Expose

Erbbaurecht Trassenheide

Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt ein Erbbaurecht für das nachfolgende Flurstück im Landkreis Vorpommern-Greifswald, Gemeinde Ostseebad Trassenheide, nebst Verkauf der dort aufstehenden Gebäude zu vergeben:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in mm²
Trassenheide	3	99/33	4.894

1. Beschreibung des Grundstücks

Objektart:	bebautes Waldgrundstück
Lage:	Insel Usedom, Ostseebad Trassenheide, Zeltplatzstraße 21
Art/ Maß der baulichen Nutzung:	gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide sonstige Sondergebiete, (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung: Fremdenverkehr Eine Sanierung / Änderung nichttragender und nicht aussteifender Bauteile, Fenster, Türen und Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ist verfahrensfrei möglich Genehmigungspflichtig sind dagegen Eingriffe / Veränderungen in die Statik und eine Veränderung der äußerlichen Kubatur (letzteres lehnen wir als Forstbehörde grundsätzlich ab) (siehe Anlage 1: Schreiben Bauamt VG) Nach Zuschlag und vor Vertragsschluss wird mit dem Bauamt die verfahrensfreie Sanierung abgestimmt (siehe 3. Bedingungen Angebotsabgabe) **Eine Erweiterung der Gebäude und/ oder ein Neubau sind nicht möglich! Eine Genehmigung der Forstbehörde hierfür ist ausgeschlossen!** Für den Bereich gibt es keinen B-Plan

Erschließung:	- Strom - Trinkwasseranschluss - Abwasser: Abwasserschacht je Finnhütte, Ablauf dezentral mit abflussloser Grube auf dem FS 99/69 (für die Nutzung wird ein gesonderter Gestattungsvertrag geschlossen), Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Trassenheide ist auch möglich (Kosten trägt der Nutzer / Erbbauberechtigte) - Parken ist auf dem Erbbaugrundstück (FS 99/33) nicht gestattet. Parkplätze (Anzahl: 12) sind gegenüber auf den FS 99/69 und 115/1 vorhanden (für die Nutzung wird ein gesonderter Gestattungsvertrag geschlossen)
Gebäude:	12 Finnhütten in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand: Baujahr Ende 1970er/Anfang 1980er Jahre, Größe ca. 30 m² EG: Wohnraum mit Pantry-Küche, Duschbad, Spitzboden: Schlafraum 1 überdachter Grillplatz
Sonstiges:	Kampfmittelbelastung Kat. 4-Verdachtsfläche

2. Vertragliche Rahmenbedingungen Erbbaurecht

Laufzeit:	30 Jahre
Zweckbestimmung:	Erholungsnutzung / Ferienwohnen, kein Dauerwohnrecht
Erbbauzins:	nach Gebot
Wertsicherungsklausel:	jeweils nach 5 Jahren Vertragslaufzeit, entsprechend der Veränderungen des vom statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindexes bei einer Steigerung um mind. 5 %
Besondere vertragliche Festlegung:	- Das Flurstück ist Wald im Sinne des §2 Landeswaldgesetz. Der Wald ist als solcher zu erhalten, das Grundstück muss dauerhaft bestockt bleiben. - Der aufstehende Baumbestand gehört dem Eigentümer / Erbbaurechtsgeber - Die Verkehrssicherungspflicht trägt der Nutzer / Erbbauberechtigte - Grundstück muss dauerhaft bestockt bleiben - Eine Erweiterung der Gebäude und / oder ein Neubau sind nicht möglich. Sanierung der Gebäude nur im Bestand. - Vorbeugender (Wald-)Brandschutz: jede Hütte ist mit Rauchmeldern und Feuerlöschern, sowie der Grillplatz mit Löschsand auszustatten. Grillen nur auf dem Grillplatz erlaubt bei Waldbrandgefahrenstufe 1 bis 2. - Abstellen von Fahrzeugen / Parken auf dem Grundstück ist unzulässig - Der Nutzer / Erbbauberechtigte muss die Grenzen des Grundstücks optisch kennzeichnen, aber das freie Betretungsrecht des Waldes muss erhalten bleiben - Sollten Kosten für eine Kampfmittel-belastungsprüfung und / oder -räumung anfallen, sind diese durch den Nutzer / Erbbauberechtigten zu tragen

3. Bedingungen Angebotsabgabe:

Mindestgebot für den Erbbauzins:	11.350 € (4 % des Bodenwerts in Höhe von 283.852 €)
Orientierungspreis für das Gebot auf den Ablösebetrag der Gebäude:	30.000,00 € (2.500,00 € / je Finnhütte)

Vor Abschluss des Vertrags ist eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Nach Zuschlag und vor Vertragsschluss wird mit dem Bauamt die verfahrensfreie Sanierung der Finnhütten abgestimmt. Bei Interesse bitte ein schriftliches Angebot in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung

„Angebot Erbbau Trassenheide - Nicht öffnen!"

innerhalb der nächsten 10 Wochen an die

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Fritz-Reuter-Platz 9

17139 Malchin

abgeben.

Das Angebot soll neben dem Gebot für den Erbbauzins und für den Ablösebetrag für die Gebäude auch eine kurze Beschreibung des geplanten Vorhabens und der Beschreibung der Sanierung zur Vorlage beim Bauamt enthalten.

Gebote auf einzelne Finnhütten oder Teilflächen sind nicht möglich.

Nicht rechtzeitig zum Schlusstermin eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht weder ein Anspruch noch eine Verpflichtung zum Abschluss eines Vertrages. Die Landesforstanstalt M-V behält sich vor, das Grundstück nicht an den Höchstbietenden zu vergeben.

Weitere Informationen erhalten Sie durch unseren Mitarbeiter/-in, Frank Glor, unter der

Telefonnummer 03994/235-132 oder per Mail frank.glor@lfoa-mv.de.

Eine Besichtigung des Objekts vor Ort ist nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Revierförster Herrn Radibratovic möglich. Nutzen Sie dazu bitte die folgenden Kontaktdaten: Mail: sascha.radibratovic@lfoa-mv.de, Mobil: 0173/3009371

Beginn: 03.11.2026

Ende der Angebotsfrist: 08.01.2027, 12:00 Uhr

Anlagen:

Karte

Schreiben Bauamt VG v. 10.04.24

Fotos

Anlage 1:


Trassenheide, Flur 3, FS 99/33
Zeltplatzstr. 21
Maßstab 1: 650
Trassenheide
21
99/33
113/1
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
erstellt von: Landesforstanstalt M-V
erstellt am: 19.05.2024
27150
27200
27250
27300
940
941
25
12,5
0
25
50 m

Anlage 2:

Der Landrat
des Landkreises Vorpommern-Greifswald

als untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eing. 15. April 2024

51-7

Landesforst M-V
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Herrn Frank Glor
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Boberg
Zimmer: 147
Telefon: 03834 8760-3318
Telefax: 03834 8760-93318
E-Mail: anne.boberg@kreis-vg.de
beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen:	**02472-19-18**	Datum:	10.04.2024
Grundstück:	**Trassenheide, -**		
Lagedaten:	Gemarkung Trassenheide, Flur 3, Flurstück 99/33		
Vorhaben:	Anfrage: Sanierung von 12 Finnhütten		

Sehr geehrte Frau Risse,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.03.2024 hatten Sie um Hinweise und Regelungen bzw. Auflagen zum o.g. Bauvorhaben gebeten.

Die planungsrechtliche Beurteilung Ihres Bauvorhabens erfolgt nach § 35 BauGB. Für diesen Bereich gilt der Flächennutzungsplan von der Gemeinde Trassenheide sowie die Regelungen der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) sind zu beachten.

Gemäß § 59 Abs. 1 LBauO M-V bedürfen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen der Baugenehmigung, soweit im § 61 LBauO M-V (Verfahrensfreie Bauvorhaben) nichts anderes bestimmt ist. Generell besteht eine Genehmigungspflicht bei eingriffen in die Statik und Veränderungen der äußerlichen Kubatur des Gebäudes. Eine Sanierung/Änderung nichttragende und nichtaussteifenden Bauteile in baulichen Anlagen, Fenster, Türen und Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung sind nach § 61 Abs. 1 Ziffer 11 LBauO M-V aus bauordnungsrechtlicher Sicht verfahrensfrei.

Sollte eine Nutzungsänderung (z.B. von Ferienwohnen zu Jugendheim) geplant werden, ist diese über die untere Bauaufsicht des Landkreises Vorpommern – Greifswald zu beantragen.

Für eine detaillierte Stellungnahme werden konkrete Angaben sowie Planungsunterlagen benötigt. Hierfür ist es empfehlenswert durch ein Planungsbüro/Fachplaner zu einzelne Fragen des Bauvorhabens eine Bauvoranfrage gemäß § 75 LBauO M-V zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Boberg

Boberg

Anlage 3: Bilder



Ansicht in Richtung Zeltplatzstraße



Rückansicht





Frontansichten



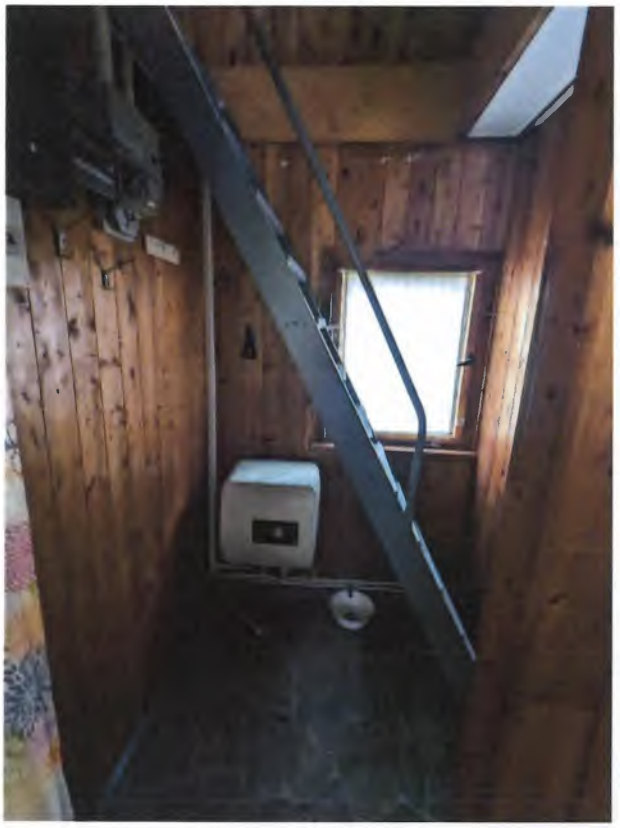
Grillhütte



Innenansichten: Pantry-Küche, Dusche und WC separat







Treppe ins OG



Elektrik: Sicherungskasten Hausanschluss



Schlafräume im OG