BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

"Tütenkamp" - innerörtliche Fläche in Schlagsdorf

Mecklenburg-Vorpommern, Nordwestmecklenburg

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS74-2800-059126
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Nordwestmecklenburg
Gemeinde:	Schlagsdorf
Gemarkung:	Schlagsdorf Dorf
Flur:	4
Flurstück(e):	340/4
Objektart:	Bau- und Bauerwartungsland
Größe:	23.980 m²
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 19.01.2027, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

In der Ortslage von Schlagsdorf bieten wir eine ca. 2,4 ha große Freifläche zum Kauf an. Die noch als Grünland bewirtschaftete Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlagsdorf überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche ist noch bis zum 30.09.2027 landwirtschaftlich verpachtet. Bitte beachten Sie die Hinweise zur Gebotsabgabe.
Wir freuen uns auf Ihr Gebot!

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Herr Jens Steller
Tel.: 0385 6434-205

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Schlagsdorf liegt im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg und grenzt an das Biosphärenreservat "Schaalsee". Die Städte Lübeck, Rehna, Gadebusch und Ratzeburg sind nur wenige Autominuten entfernt. Der Sitz der Amtsverwaltung befindet sich in der ca. 10 km entfernten Stadt Rehna. Die zum Kauf angebotene Fläche liegt zentral in der Ortslage von Schlagsdorf.

OBJEKTBESCHREIBUNG

In der Ortslage von Schlagsdorf bieten wir eine ca. 2,4 ha große Freifläche zum Kauf an. Die noch als Grünland bewirtschaftete Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlagsdorf überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche ist noch bis zum 30.09.2027 landwirtschaftlich verpachtet. Bitte beachten Sie die Hinweise zur Gebotsabgabe.
Wir freuen uns auf Ihr Gebot!

Weitere Informationen

Objekt
Die Gemeinde Schlagsdorf liegt im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg, unweit des Ratzeburger Sees und des Biosphärenreservates "Schaalsee". Die Gemeinde hat sich aufgrund der reizvollen Landschaft und der Nähe zur Stadt Lübeck zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Die Gemeinde hat einen Kindergarten und ist Standort einer Regionalschule mit Grundschule.

Das angebotene Grundstück - Flurstück 340/4 der Flur 4 der Gemarkung Schlagsdorf Dorf - ist eine ca. 23.980 m² große Freifläche, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Schlagsdorf liegt. Die umliegende Umgebung zeichnet sich durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern aus. Südlich grenzen der Kindergarten und die Regionale Schule mit Grundschule an das Grundstück.

Im Nordosten grenzt das Grundstück an die Gemeindestraßen "Bäckerberg" und "Neuer Weg". Eine Auffahrt von diesen Straßen auf das Grundstück besteht nicht. Die Bewirtschaftung der Fläche erfolgt derzeit in Verbindung mit einer angrenzenden Fläche Dritter. Der Bieter sollte sich eigenständig vor Abgabe seines Gebotes vor Ort über die Zuwegungsmöglichkeiten informieren.

Nutzung / Planungsrecht
Im bestätigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlagsdorf (3. Änderung Nr. 0) sind ca. 2/3 der Grundstücksfläche als gemischte Baufläche/Wohnbaufläche ausgewiesen. Weitere Informationen zum planungsrechtlichen Stand können Sie im Bau- und Planungsportal des Landes MV "www.bauportal-mv.de/bauportal" einsehen und beim Amt Rehna "www.rehna.de" direkt anfragen. Die konkreten Möglichkeiten der Bebaubarkeit sind mit der Gemeinde Schlagsdorf und dem Amt Rehna abzuklären.

Das Vorhandensein und die Anschlussmöglichkeiten an die technischen Versorgungsmedien sind vom Interessenten selbstständig mit den zuständigen Versorgungsunternehmen zu klären. Die anfallenden Kosten für die weitere Erschließung des Baugrundstückes sind vom Käufer zu tragen.

Pacht und Rechte Dritter
Aktuell ist die Fläche überwiegend als Grünland ausgewiesen und dementsprechend bis zum 30.09.2027 landwirtschaftlich verpachtet. Die Grundstücksfläche weist gegenwärtig eine Nutzfläche von ca. 2,0 ha Grünland aus, Hecken und Feldgehölze nehmen ca. 4.000 m² ein. Der Standort ist ein mineralischer Boden (stark lehmiger Sand).

Die BVVG ist Eigentümerin des Grundstückes. Dieses ist im Grundbuch lastenfrei. Sonstige Rechte Dritter, Leitungsrechte oder Geh- und Fahrrechte sind der Eigentümerin nicht bekannt.

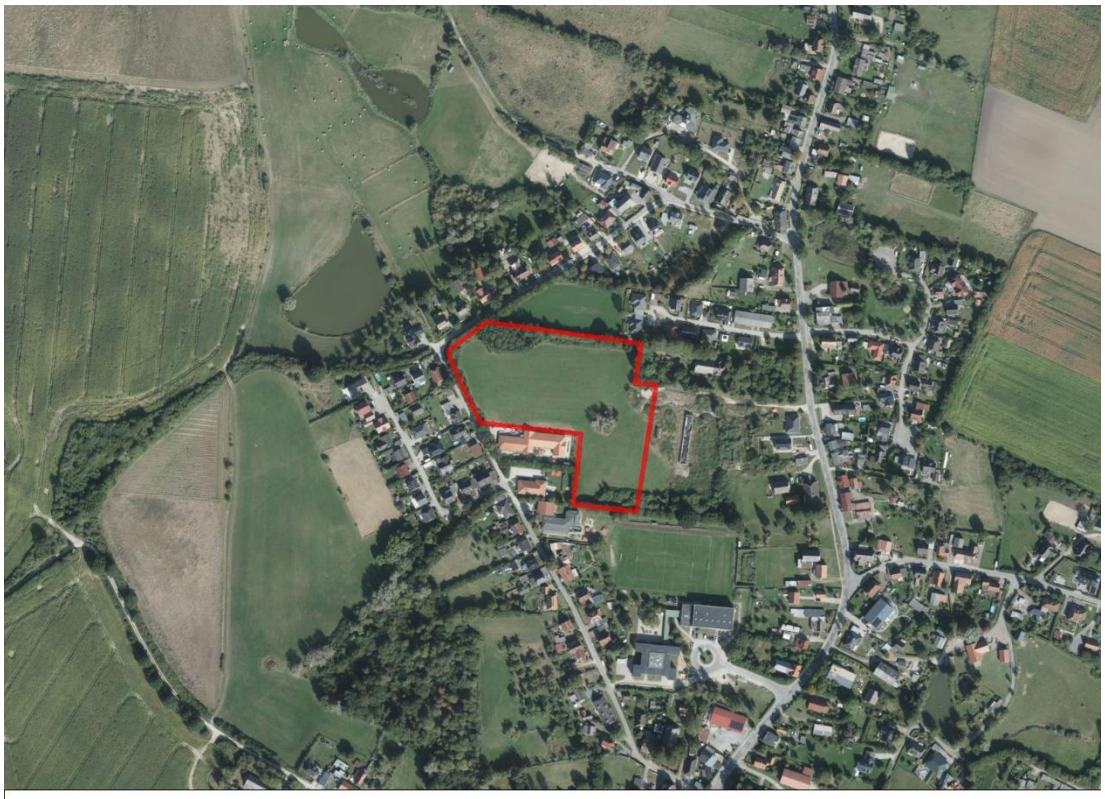
Gebote / Nachbewertung und Mehrerlösklausel
Aufgrund der innerörtlichen Lage und der planungsrechtlichen Ausweisung im Flächennutzungsplan ist mittelfristig eine planerische Entwicklung des Standortes als Baugebiet zu erwarten. Daher behält sich die BVVG vor, eine befristete Nachbewertungs- und Mehrerlösklausel vertraglich im Grundstückskaufvertrag aufzunehmen. Wird der Kaufgegenstand oder werden Teilflächen des Kaufgegenstandes innerhalb des Verpflichtungszeitraumes dauerhaft außerlandwirtschaftlich genutzt, wird die Zahlung eines Nachbewertungsbetrages fällig. Als außerlandwirtschaftliche Nutzung gelten insbesondere die Ausweisung als Bauland in Form eines rechtskräftigen Bebauungsplans oder die Nutzung als Standort- und/oder Abstandsflächen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien i. S. d. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, insbesondere für Windenergieanlagen, oder für die Errichtung von Funk-, Sende- oder vergleichbaren Anlagen.
Diese Vereinbarungen sind vom Erwerber und deren Rechtsnachfolger für eine Zeitdauer von 10 Jahren ab Vertragsbeurkundung zu übernehmen. Zur Sicherung des Nachbewertungsanspruches wird zugunsten der Verkäuferin ein Rücktrittsrecht dinglich im Grundbuch gesichert.

Das Kaufgebot gilt für den Erwerb der Fläche zum derzeitigen planungsrechtlichen Stand und ist als Kaufangebot in EURO anzugeben. Zusätzlich ist mit dem Kaufgebot ein Angebot in EURO je m² abzugeben, das als Grundlage der Nachbewertung in den abzuschließenden Kaufvertrag aufgenommen wird. Der Nachbewertungsanspruch gilt für die kaufgegenständlichen Flächen, die innerhalb der Verpflichtungszeit in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Baugebiet ausgewiesen werden. Bereits geleistete Kaufpreiszahlungen werden mit dem Nachbewertungsanspruch verrechnet.

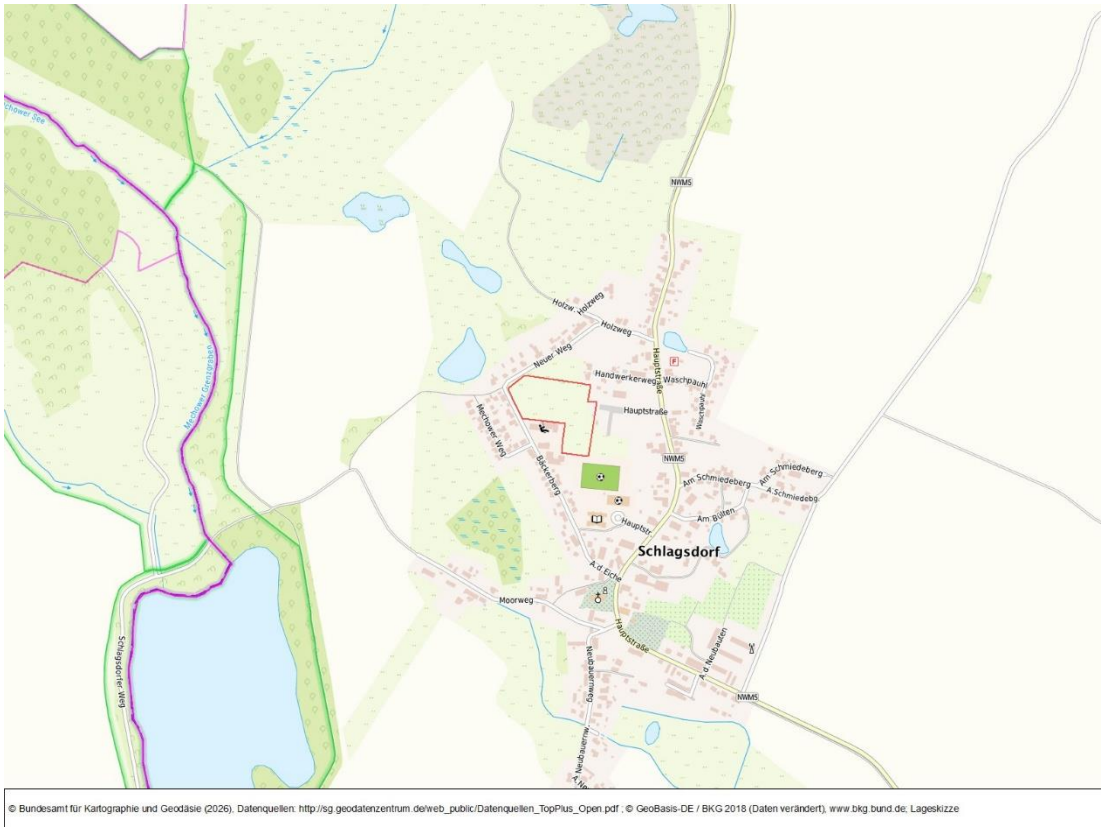
Haftungsausschluss und Kosten
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Fläche zur Bebauung sowie für die Größe des betroffenen Flächenanteils wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erlangung eines Baurechtes sind vom Interessenten selbst zu stellen.

Kosten und Gebühren für sämtliche Verträge, Genehmigungen, erforderliche Eintragungen ins Grundbuch/Baulastenverzeichnis und insbesondere Vermessungskosten trägt der Käufer.

BVVG
Bodenverwertungs-
und -verwaltungs
GmbH

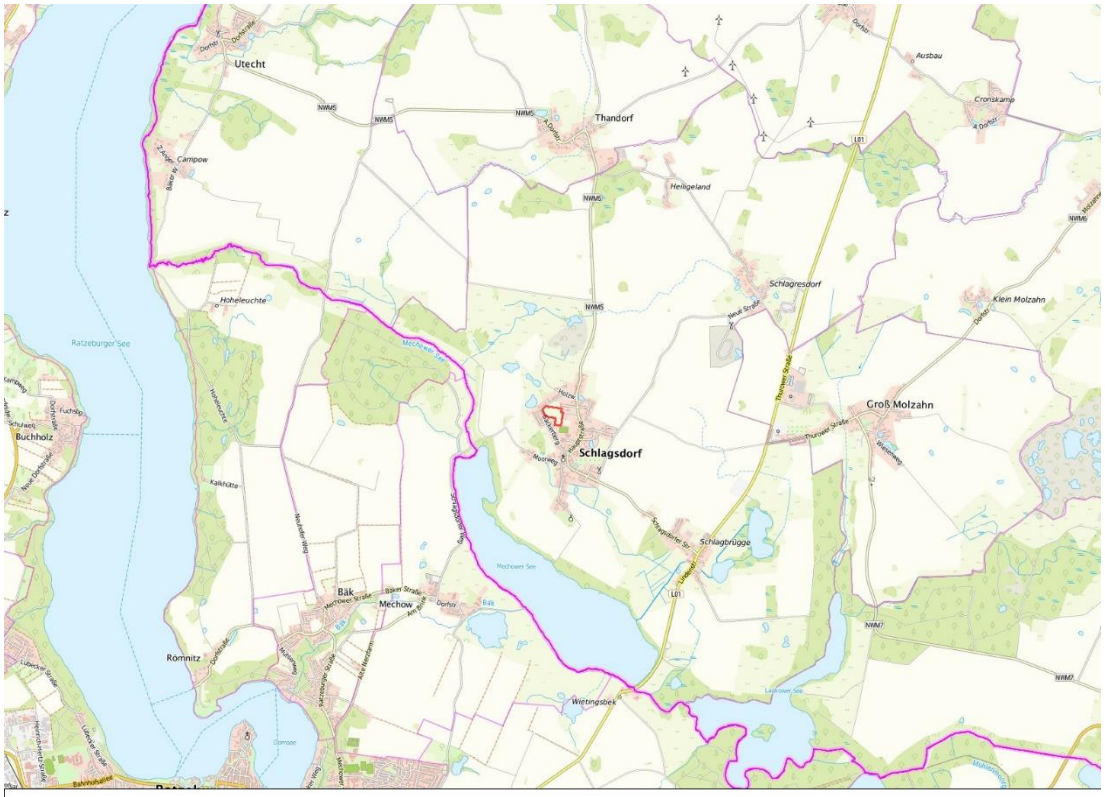


Ortslage Schlagsdorf - Luftbild



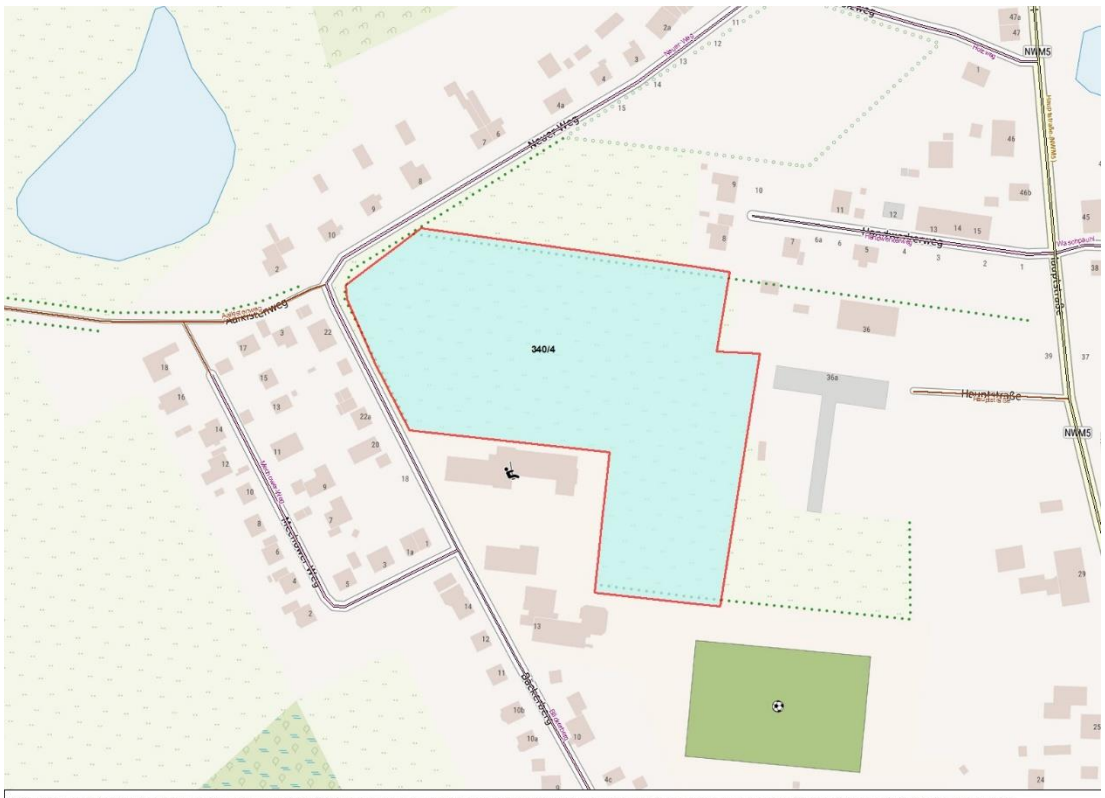
Ortslage Schlagsdorf - Straßenkarte

BVVG
Bodenverwertungs-
und -verwaltungs
GmbH



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf ; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Übersichtskarte - Region



Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf ; © GeoBasis-DE / BKG 2024 (Daten verändert), http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; Lageskizze

Flurstück 340/4 - Straßenlage



Flurstück 340/4 - Luftbild

WEITERE DATEIEN

Ausschreibungsbedingungen