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.

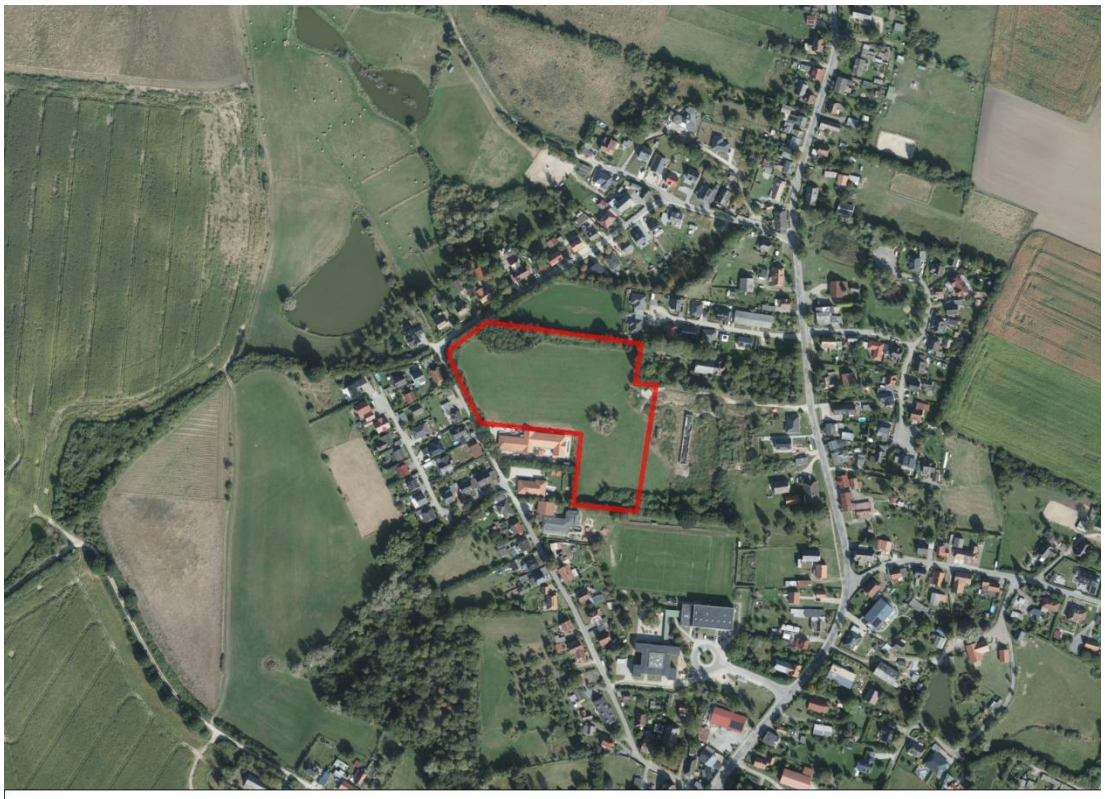
Gebote / Nachbewertung und Mehrerlösklausel
Aufgrund der innerörtlichen Lage und der planungsrechtlichen Ausweisung im Flächennutzungsplan ist mittelfristig eine planerische Entwicklung des Standortes als Baugebiet zu erwarten. Daher behält sich die BVVG vor, eine befristete Nachbewertungs- und Mehrerlösklausel 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.

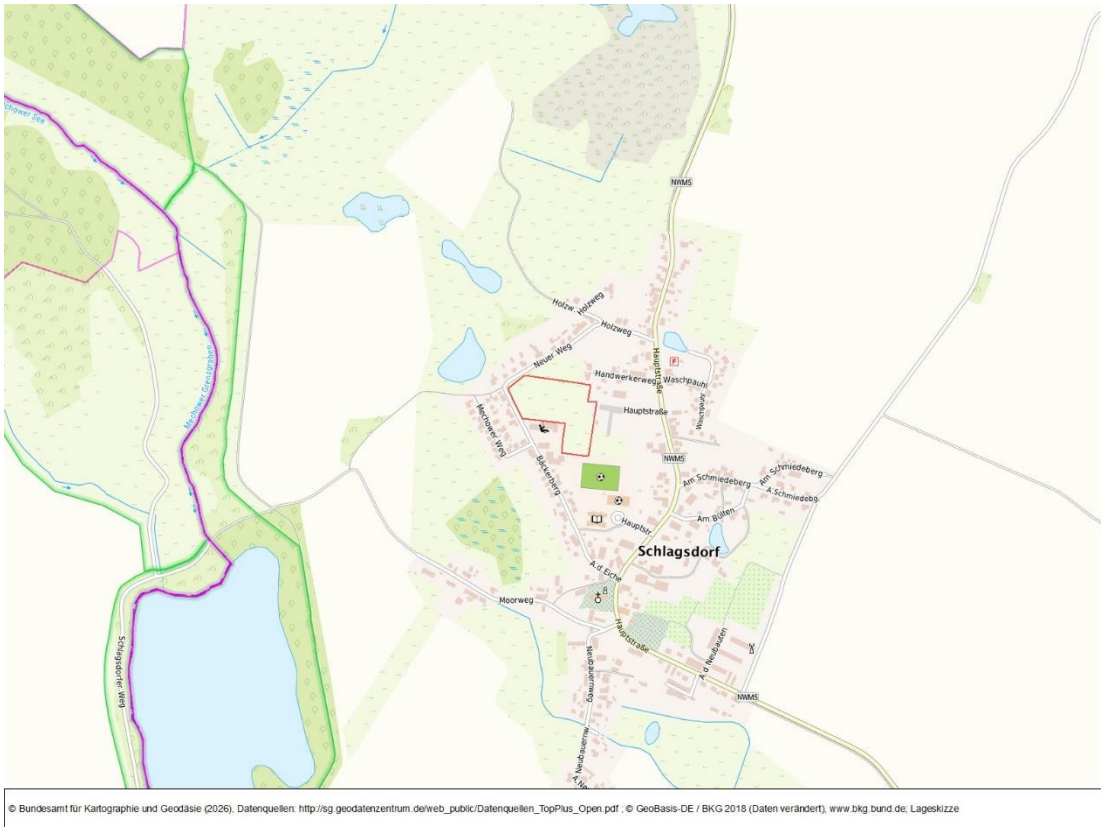
Haftungsausschluss und Kosten
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Fläche zur Bebauung sowie für die Größe des betroffenen Flächenanteils wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erlangung eines Baurechtes sind vom Interessenten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

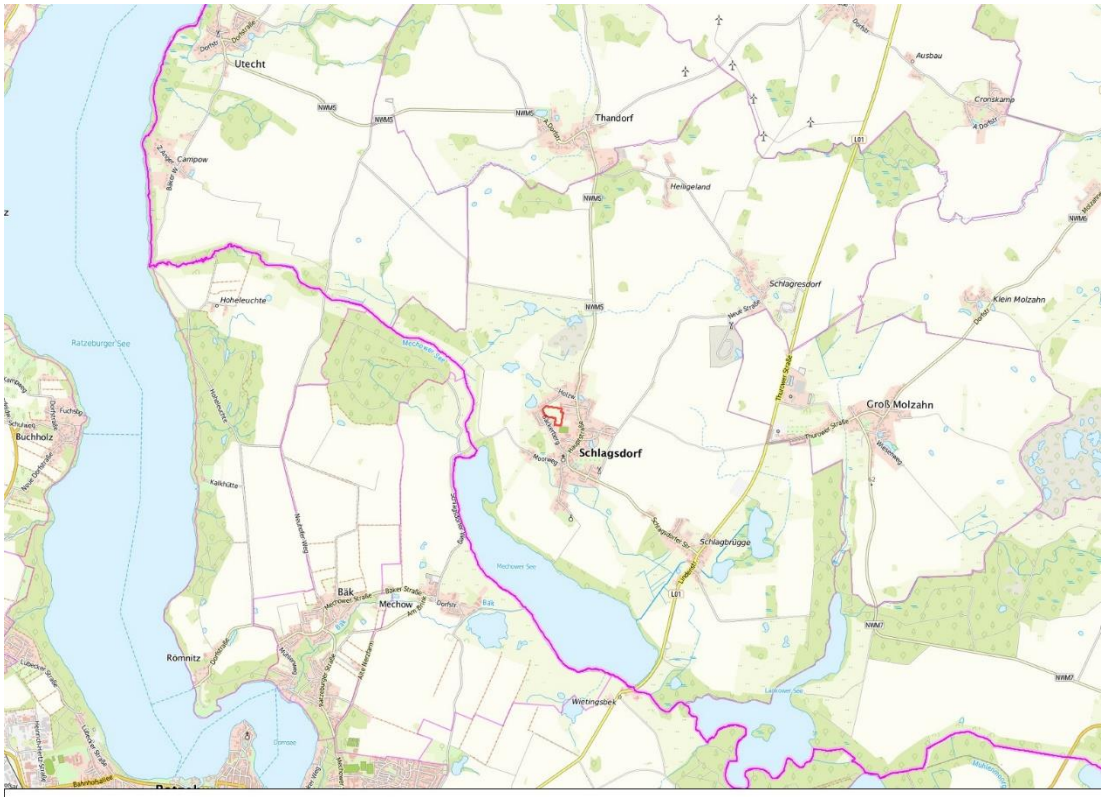


Ortslage Schlagsdorf - Luftbild



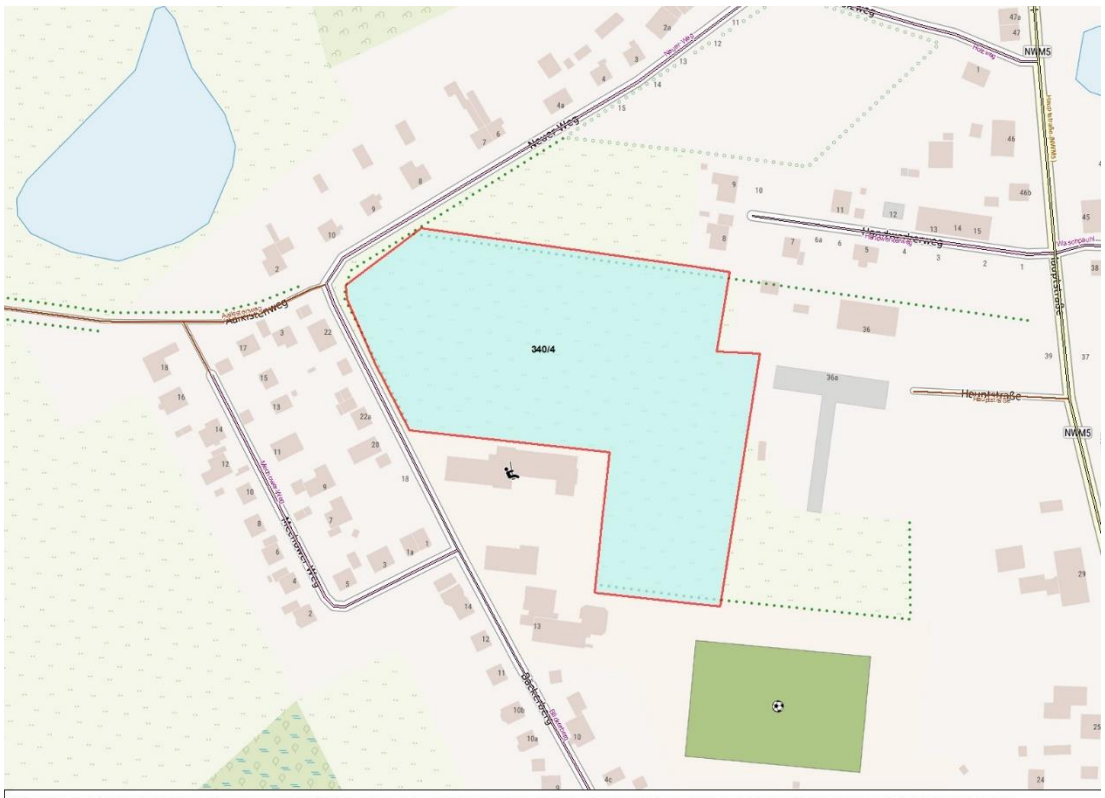
Ortslage Schlagsdorf - Straßenkarte

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

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Ausschreibungsbedingungen für die Verwertung von Liegenschaften (Grundstücken)

1 Auftrag

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH privatisiert ehemals volkseigene land- und forstwirtschaftliche Flächen und Vermögenswerte in den fünf neuen Bundesländern.

Es fällt keine Maklerprovision an.

2 Haftungsausschluss

Dieses Angebot der BVVG erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

Verkäufe land- und forstwirtschaftlicher Flächen können der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) unterliegen. Das GrdstVG enthält Regelungen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und ermöglicht es den Landesbehörden, beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Genehmigung zu versagen oder ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht auszuüben.

3 Besonderheiten des Ausschreibungsobjektes

Begründete Ansprüche Dritter nach dem Vermögensgesetz (VermG) oder dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) sind für das Objekt nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

4 Besuchsberechtigungen

Die Besichtigung der Grundstücke kann von öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass das ungenehmigte Betreten des Ausschreibungsobjektes nicht gestattet ist.

5 Einzelheiten des Ausschreibungsverfahrens

5.1 Abgabe des Gebotes

Das Gebot muss spätestens bis zu dem in der Bekanntmachung und den Ausschreibungsunterlagen genannten Schlusstermin

per FAX

030/44321210

oder per E-Mail (max. 10 MB) unter der Adresse

gebote@bvvg.de

eingegangen sein.

In diesem Falle erhalten Sie von uns nach Kenntnisnahme durch die BVVG eine Eingangsbestätigung. Eine inhaltliche Prüfung dieser E-Mail einschließlich etwaiger Anlagen erfolgt erst nach Ablauf der Gebotsfrist (Schlusstermin).

Das Gebot soll mit der Kennzeichnung "Gebot für MS74-2800-059126“ oder "Gebot für ‘‘Tütenkamp’’ - innerörtliche Fläche in Schlagsdorf“ versehen eingereicht werden.

Für die weitere Bearbeitung ist es zwingend notwendig, im Gebot die Postadresse und eine Telefonnummer anzugeben.

Nicht rechtzeitig zum Schlusstermin eingehende Gebote werden nicht berücksichtigt.

5.2 Inhalt des Gebotes

Es können ausschließlich Kaufgebote abgegeben werden.

Gebote werden nur berücksichtigt, wenn sie ein auf eine feste Summe in EURO lautendes Preisgebot enthalten.

Teilgebote bleiben unberücksichtigt, sofern sie nicht ausdrücklich zugelassen sind.

Zum Nachweis der Finanzierung des Gebotes ist eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt. Hierzu kann das beiliegende Muster einer Finanzierungsbescheinigung verwendet werden.

Die beiliegende Insidererklärung ist auszufüllen und unterschrieben zusammen mit dem Gebot einzureichen.

Diese Angaben sind im bzw. zusammen mit dem beigefügten Formblatt „Zusammenfassung des Gebotes“ darzulegen.

5.3 Verfahrensweise nach Gebotseröffnung

Nach Ablauf des Schlusstermins werden die fristgerecht eingegangenen Gebote protokolliert und den Bieterinnen und Bietern der Eingang ihres Gebotes bestätigt.

Mit den in Betracht gezogenen Bieterinnen und Bietern werden Verhandlungen über die Vertragsinhalte geführt.

Der BVVG steht es frei, bis zur endgültigen Entscheidung über den Zuschlag zur Aufklärung des Gebotes weitere Informationen von den Bieterinnen und Bietern abzufordern.

Bieterinnen und Bieter, deren Gebote nicht berücksichtigt werden, erhalten baldmöglichst nach Gebotsöffnung dazu eine Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die BVVG abgeleitet werden.

Weist eine Bieterin oder ein Bieter die Finanzierung des Gebotes nicht nach, kann sie/er mit ihrem/seinem Gebot vom Ausschreibungsverfahren ausgeschlossen werden.

Die BVVG behält sich vor, im Rahmen eines Last-Call-Verfahrens Bieterinnen und Bietern die Möglichkeit einzuräumen, ihr Angebot nachzubessern, insbesondere wenn mehrere Bieterinnen und Bieter im Wesentlichen gleichwertige Gebote abgeben. Ein Anspruch auf die Durchführung eines solchen Verfahrens besteht nicht.

6 Zuschlagserteilung

Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Gebote.

Die BVVG ist in ihrer Zuschlagsentscheidung frei und nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden.

Aufwendungen der Bieterinnen und Bieter werden nicht erstattet.

7 Datenschutz

Unsere Informationen zum Datenschutz finden sie auf unserer Homepage (www.bvvg.de/Datenschutz-Informationen). Die Übersendung als Ausdruck kann formlos angefordert werden.

Anlage

1. Zusammenfassung des Gebotes
2. Muster Finanzierungsbestätigung
3. Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft – Insidererklärung

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Zusammenfassung des Gebotes

Ausschreibungsnummer	MS74-2800-059126
Objektbezeichnung	‘‘Tütenkamp’’ - innerörtliche Fläche in Schlagsdorf

Ausschreibungsende	19.01.2027, 8:00 Uhr

Bieter/Bewerber	
Name, Anschrift	
Telefon/Fax	
Beruf/Tätigkeit	

Kaufpreisgebot in EUR	

Finanzierung		
	Eigenkapital EUR	**Fremdkapital EUR**
Summe:		

Als Nachweis fügen wir bei: ……

……

Als Nachweis der Finanzierung des Gebotes fügen wir eine Finanzierungszusage / Bankbestätigung als Anlage bei.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Konzeptionelle Besonderheiten	(z.B. zu Investitionen, weitere Aktivitäten)

Bemerkungen

Datum: …… Unterschrift: ……

Beteiligen Sie sich als natürliche Person an dieser Ausschreibung, erteilen Sie mit der Abgabe Ihres Gebotes und Ihrer Unterschriftsleistung die Einwilligung dazu, dass die BVVG Ihren Namen sowie Ihr Gebot an die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und den dazu in den einzelnen Ländern erlassenen Ausführungsbestimmungen zuständige Behörde im Rahmen des dort durchzuführenden Genehmigungsverfahrens weitergeben darf. Ihre Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte der Anlage „Informationen zum Datenschutz“

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Glaubhaftmachung der Kaufpreisfinanzierung für den Erwerb von Liegenschaften[1]

zur Vorlage bei der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr/Frau/Firma

……

hat uns in Kenntnis gesetzt, dass er/sie beabsichtigt, von Ihnen Flächen zu erwerben:

im Landkreis:	.....	
mit einem Umfang von ca.:	.....	ha
zu einem voraussichtlichen Kaufpreis von:	.....	EUR

Dies vorausgeschickt, bestätigen wir Ihnen, dass

die uns bekannten Vermögensverhältnisse die Finanzierung des Kaufpreises ermöglichen.[2] ☐

bei uns unterhaltene Guthaben zur Bezahlung des Kaufpreises vorhanden sind.[2] ☐

Finanzierungsmittel in erforderlicher Höhe zugesagt sind.[2] ☐

Mit freundlichen Grüßen

_____

Datum Unterschrift / Stempel

[1] Bitte diesen Vordruck ausgefüllt und mit rechtsverbindlicher Unterschrift und Stempel der Bank oder sonst inhaltsgleich auf bankeigenen Kopfbögen mit rechtsverbindlicher Unterschrift zum Bewerbungstermin bei der BVVG einreichen.
[2] Zutreffendes bitte ankreuzen

Hinweis gemäß § 33 BDSG: Daten werden intern u. für Geschäftszwecke elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Merkblatt

zur

Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Bei der Erfüllung ihrer Aufgabe, ehemals volkseigenes Vermögen zu privatisieren, hat die BVVG ein Höchstmaß an Objektivität und Transparenz zu gewährleisten.

Deshalb werden Rechtsgeschäfte der BVVG mit so genannten Insidern einer zusätzlichen internen Prüfung unterzogen.

Als Insider werden Personen betrachtet, die direkt aufgrund ihrer Tätigkeit oder aus anderen Gründen nicht allgemein zugängliche Kenntnisse über Vermögenswerte oder den Privatisierungsprozess der BVVG erlangt haben oder erlangen können.

Wie ein Insider werden auch Personen aus dessen persönlichem oder geschäftlichem Lebensumfeld betrachtet.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Insidererklärung

Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Ausschreibungsnummer	MS74-2800-059126
Objektbezeichnung	‘‘Tütenkamp’’ - innerörtliche Fläche in Schlagsdorf
Ausschreibungsende	19.01.2027, 8:00 Uhr
Bieter/Bewerber: Name	
Straße	
PLZ, Ort	

Stehen oder standen Sie in den letzten zwölf Monaten in einem Vertragsverhältnis (Nicht gemeint sind bereits mit der BVVG abgeschlossene Kauf-, Pacht- oder Gestattungsverträge.) zur Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH (BVVG) oder Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) oder sind Sie bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) beschäftigt?

☐ **ja** ☐ **nein**

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Haben oder hatten Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld in den letzten zwölf Monaten persönliche oder über dieses Rechtsgeschäft hinausgehende dienstliche Beziehungen zu Mitarbeitern oder Dienstleistern der BVVG bzw. BvS oder zu Mitarbeitern der BImA?

☐ **ja** ☐ **nein**

Wenn ja, welche?

.....

Haben Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld zu irgendeinem Zeitpunkt unmittelbar an der Vorbereitung und Durchführung dieses Privatisierungsverfahrens mitgewirkt?

☐ **ja** ☐ **nein**

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Sind Ihnen solche Beziehungen von Mitarbeitern aus Ihrem Unternehmen, die mit Vertragsanbahnung, -abschluss und -durchführung des beabsichtigten Rechtsgeschäftes befasst sind, bekannt?

☐ **ja** ☐ **nein** ☐ **trifft nicht zu**

Wenn ja, welche?

.....

Ich versichere, diese Angaben wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Mir ist bekannt, dass falsche Angaben in dieser Erklärung rechtliche Konsequenzen haben können.

_____ _____

Datum Unterschrift (ggf. Firmenstempel)