

Ausschreibung – Erbbaurecht Alfred-Partikel-Weg 2, Ostseebad Ahrenshoop

Dieses Exposé dient der öffentlichen Ausschreibung eines Erbbaurechts für ein kommunales Grundstück der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.



GRUNDSTÜCK

Das angebotene Grundstück liegt im Alfred-Partikel-Weg 2 im Ostseebad Ahrenshoop, Gemarkung Alt- und Niehagen, Flur 1, Flurstück 2/85. Die Grundstücksfläche beträgt 816 m². Es handelt sich um eine Wohnbaufläche in ruhiger, ortsbildprägender Lage nahe der Ostsee. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend eingeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise. Das Grundstück liegt im Ortsteil Althagen des Ostseebades Ahrenshoop, einem historisch gewachsenen und besonders nachgefragten Wohnbereich zwischen Ostsee und Bodden.

Die Ostseeküste ist in kurzer fußläufiger Entfernung erreichbar. Ebenso befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote im näheren Umfeld.

Die Lage ist trotz der Nähe zur Landesstraße als ruhig einzustufen, da das Grundstück leicht zurückgesetzt liegt und nicht unmittelbar an der Fahrbahn angrenzt. Insgesamt handelt es sich um eine sehr gute Wohnlage innerhalb des Gemeindegebiets. Das Grundstück ist voll erschlossen. Alle wesentlichen Ver- und Entsorgungsmedien wie Strom, Wasser, Gas, Abwasser sowie ein Glasfaseranschluss sind vorhanden. Die Erschließung erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen.

ERBBAURECHT

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop vergibt das Grundstück im Wege eines Erbbaurechts mit einer Laufzeit von 66 Jahren. Der maßgebliche Bodenrichtwert beträgt 1.350 €/m².

Grundstückswert: 1.101.600 €

Erbbauzinssatz: 2,0 %

Jährlicher Erbbauzins: 22.032,00 €

BESTANDSGEBÄUDE

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehendes Wohnhaus, das zusammen mit dem Erbbaurecht vergeben wird. Das Gebäude wird zum Festpreis veräußert.

Der Kaufpreis für das Gebäude beträgt: 195.446,44 €

Das Gebäude wurde gutachterlich bewertet. Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus in ortstypischer Bauweise mit folgender Beschreibung:

- Baujahr: ca. 1999/2000
- Wohnfläche: ca. 105,33 m²
- Bruttogrundfläche Wohnhaus: ca. 158,04 m²
- Bauweise: massiv
- Geschosse: eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
- Spitzboden: nahezu wohnlich ausgebaut (Nutzfläche)
- Unterkellerung: nicht unterkellert
- Dachform: Krüppelwalmdach mit Reeteindeckung
- Nebengebäude: Carportanlage in Holzbauweise
- Heizung: Zentralheizung (Gas, Viessmann), erneuert 2016, Warmwasser zentral

Die Erschließung des Wohnhauses erfolgt über einen Eingang von Norden. Das Gebäude gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss

- Eingangs- und Treppenflur
- zwei Zimmer, davon ein Durchgangszimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage

Dachgeschoss

- Flur
- drei Zimmer
- Badezimmer

Spitzboden

- Flur
- zwei Räume, nahezu wohnlich ausgebaut
- Nutzung als zusätzliche Nutz- bzw. Abstellflächen
- Die Flächen im Spitzboden gelten baurechtlich nicht als Wohnfläche

Die Grundrissgestaltung ist zweckmäßig und dem Baujahr entsprechend. Die Räume sind überwiegend gut belichtet, die Besonnung des Gebäudes ist insgesamt günstig. Das Wohnhaus ist grundsätzlich weiterhin wohnwirtschaftlich nutzbar. Altersbedingte Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen sind einzuplanen.

NUTZUNG

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Hohes Ufer“. Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet (WR). Zulässige Nutzung ist ausschließlich Dauerwohnen. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

KOSTEN

Alle im Zusammenhang mit dem Erbbaurecht und dem Gebäudekauf entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

VERGABEVERFAHREN

Die Vergabe des Erbbaurechts erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung auf Grundlage der „Richtlinie zur Vergabe von Erbbaurechten der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop“ in der jeweils gültigen Fassung.

Die Richtlinie gewährleistet eine transparente, diskriminierungsfreie und nachvollziehbare Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber.

BEWERBUNG

Interessierte Bewerberinnen und Bewerber können ihre Bewerbung **innerhalb der Bewerbungsfrist vom 20.07.2026 bis einschließlich 14.09.2026** schriftlich in einem verschlossenen Umschlag einreichen. Der Umschlag ist deutlich mit folgender Aufschrift zu kennzeichnen:

„Bewerbung Erbbaurecht – Alfred-Partikel-Weg 2, Ostseebad Ahrenshoop – Bitte nicht öffnen!“

Die Bewerbung ist fristgerecht einzureichen bei:

Amt Darß/Fischland
für die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
Amt für Bau und Planung / Liegenschaften
Chausseestraße 68a
18375 Born a. Darß

Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Eingang der Bewerbung bei der genannten Stelle. Bewerbungen, die nicht fristgerecht, nicht im verschlossenen Umschlag oder unvollständig eingehen, können nicht berücksichtigt werden.

Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung muss insbesondere folgende Unterlagen enthalten:

- den vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogen der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop,
- Angaben zur Person und zum Haushalt,
- Angaben zur geplanten Nutzung des Grundstücks (Dauerwohnen),
- Angaben zur familiären Situation (z. B. Kinder im Haushalt),
- Angaben zum Hauptwohnsitz (Ort und Dauer),
- Angaben zum Arbeitsort,
- ggf. Nachweise über ehrenamtliches Engagement.

Die Bewerbungsunterlagen sind in deutscher Sprache einzureichen. Im Rahmen der Bewerbung entstehende Kosten werden nicht erstattet.

Auswahl der Bewerber

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden die eingegangenen Bewerbungen anhand der in der Richtlinie festgelegten Bewertungskriterien geprüft und nach einer Punktmatrix bewertet.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Ortsbezug (Hauptwohnsitz),
- soziale Kriterien (z. B. Familien mit Kindern),
- Arbeitsort,
- ehrenamtliches Engagement.

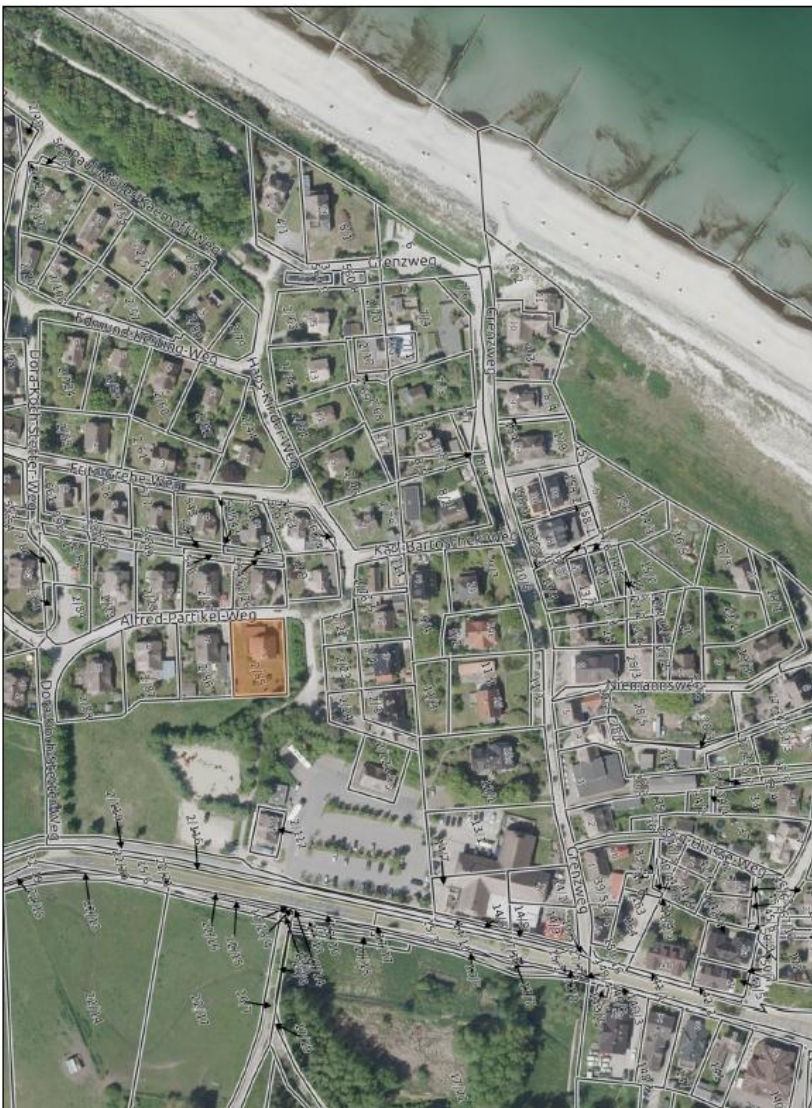
Ein Anspruch auf die Zuteilung des Erbbaurechts besteht nicht. Die Entscheidung über die Vergabe trifft die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop nach Auswertung der Bewerbungen.

Weiteres Verfahren

Der ausgewählte Bewerber erhält ein schriftliches Angebot zur Bestellung des Erbbaurechts. Kommt innerhalb der gesetzten Frist keine Rückmeldung zustande, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und das Verfahren wird mit dem nächstplatzierten Bewerber fortgesetzt.

HINWEIS

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Änderungen bleiben vorbehalten.



Informationen erhalten Sie unter:

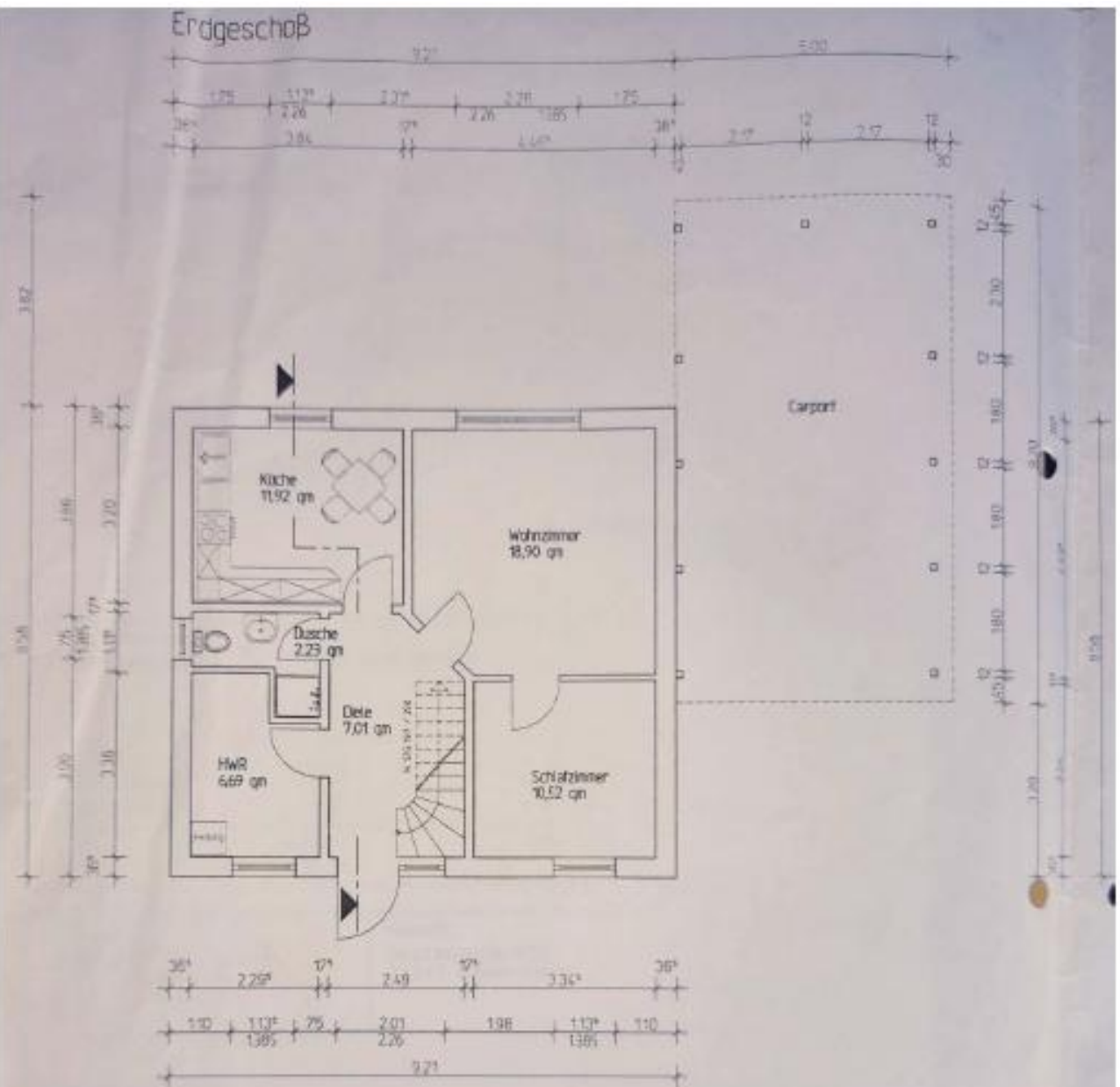
Amt Darß/Fischland
Amt für Planung und Liegenschaften
Chausseestraße 68a
18375 Born a. Darß

Tel: 038234-50364

E-Mail: madeleine.ahrens@darss-fischland.de
oder

Tel: 038234-50357

E-Mail: susanne.ehms@darss-fischland.de



nach II. Berechnungsverordnung:

Wohnfläche im Erstgeschoß: 57,29 qm

Wohnfläche im Dachgeschoß: 48,04 qm

Gesamtwohnfläche: 105,33 qm

Außenwände:

- Putz
- 36,5 cm Porenbeton
- Putz

Alle Maße sind Rohmaße

Dachgeschoß

