

Gemeinde Hörnum (Sylt)



Veräußerung im Bieterverfahren:

Die Gemeinde Hörnum (Sylt) veräußert ein Grundstück mit zwei nebeneinanderliegenden Flurstücken (Dünenflächen) im Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Lage: Süderende, 25997 Hörnum (Sylt)

1. Allgemeines

Die politische Gemeinde Hörnum (Sylt) ist an dem südlichen Ende der Insel Sylt gelegen und besticht durch ihren Hafen und den Hörnumer Leuchtturm.

Das Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Hörnum (Sylt) umfasst eine Größe von 7,14 km² und besteht zum größten Teil aus naturschutzrechtlich geschützten Biotopen, insbesondere aus Dünen und Heide. In der Gemeinde Hörnum (Sylt) leben neben 400 Zweitwohnungsbesitzern 945 Einwohner. Die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde Hörnum (Sylt) ist durch den Fremdenverkehr bestimmt; auch der Handel und das örtliche Gewerbe sind auf diesen Erwerbszweig ausgerichtet.

Hörnum besticht durch seine ausgeprägte Dünenlandschaft und die langen Sandstrände rundum den Ortskern.

2. Grundstücksdaten

Adresse:

Süderende, 25997 Hörnum (Sylt)

Flur 3 der Gemarkung Hörnum

Flurstück 340/57 Größe: ca. 2.408qm

und

Süderende, 25997 Hörnum

Flur 3 der Gemarkung Hörnum

Flurstück 340/58 Größe: ca. 276 qm

3. Lage der Grundstücke:

Die nebeneinanderliegenden Flurstücke 340/57 und 340/58 liegen an der Stichstraße „Süderende“, welche zu den Häusern 12,14 und 16 führt. Die Flurstücke liegen zentral am südwestlichen Rand des Ortskerns, Dünenlage, der sogenannten „Kersig-Siedlung“.

Bei den Flurstücken handelt es sich um nicht bebaubare und gesetzlich geschützte Biotopflächen. Im Flächennutzungsplan sind die Flurstücke als Sondergebiet Erholung und Dünen und Heiden ausgewiesen. Die Flächen unterliegen somit dem Schutz des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Bei dem Flurstück 340/57, Flur 3, handelt es sich um eine nichtbebaute Dünenfläche (Unland, Süderende) die im Flächennutzungsplan Teil A.01 vom 10.06.1985 als „Flächen für Dünen und Heide und im Bebauungsplan Nr. 1 als „Grünfläche“ ausgewiesen ist. Auf einem Teilstück des Flurstücks 340/57, Flur 3, befindet sich eine nicht genehmigte Parkfläche eines privaten Dritten. Die nicht genehmigte Nutzung der Parkfläche wird von der Gemeinde nicht geduldet, weshalb derzeit ein Rückbau angestrebt wird.

Das Flurstück 340/58 der Flur 3 ist im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Erholung“ und im Bebauungsplan Nr. 1 als Grünfläche mit Geh- und Leitungsrechten ausgewiesen.

Es ist mit einem Wege-, Ver- und Entsorgungsleitungsrecht für die jeweiligen Eigentümer der nach Westen liegenden Grundstücke belastet und dient als Zuwegung zu diesen Flurstücken.

4. Verkehrliche Erschließung

Die Flurstücksflächen sind über die Stichstraße „Süderende“ zu erreichen. Hierbei handelt es sich um eine befestigte und faktisch gewidmete Straße. Das Flurstück 340/57 ist über die Stichstraße erschlossen. Das Flurstück 340/58 ist nicht erschlossen aber mit einem Geh- und Leistungsrecht belastet.

5. Vertragliche Regelungen

Die Gemeinde Hörnum verkauft das Flurstück 340/57, der Flur 3 und das Flurstück 340/58, der Flur 3 nur im Zusammenhang und mit der Bedingung, dass keine Vereinigung oder Verschmelzung der Flurstücke mit schon bestehenden Grundbesitz in Hörnum entstehen. Es darf keine Bebauung der Flurstücke erfolgen. Sollte eine Bebauung innerhalb der nächsten 20 Jahre möglich sein, zahlt der Käufer an den Verkäufer die Differenz zum heutigen Bodenrichtwert. Es ist eine Sicherung von Wege- und Leitungsrechten für die Gemeinde Hörnum im Grundbuch einzutragen.

Zusätzliche vertragliche Regelung für das Flurstück 340/58

Zur Sicherung des Wege-, Ver- und Entsorgungsleitungsrecht für die jeweiligen Eigentümer der nach Westen liegenden Grundstücke, hat der Käufer die Grunddienstbarkeit zu übernehmen und bei Weiterveräußerung an den Rechtsnachfolger und künftigen Rechtsnachfolgern weiterzugeben.

6. Zuschlagskriterien/ Preisvorstellung

Die Gemeinde Hörnum (Sylt) hat einen Mindestverkaufspreis von **350.000,00 €** für beide Flurstücke im Zusammenhang festgesetzt. Angebote sind an dieser Vorgabe auszurichten.

Die Gemeinde Hörnum (Sylt) behält sich die Entscheidung vor:

- ob
- wann
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

die Liegenschaften verkauft werden.

Der Zuschlag wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erteilt.

7. Angebotsabgabeschluss

Bitte senden Sie Ihr Kaufpreisangebot mit dem Betreff

„Bieterverfahren Gemeinde Hörnum (Sylt)“

bis **27.05.2020** an:

Amt Landschaft Sylt

Amt für Inneres und Bildung/ Liegenschaften

Andreas-Nielsen-Straße1

25980 Sylt OT Westerland

Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich sichtbar der Vermerk **„Nicht Öffnen - Bieterverfahren Gemeinde Hörnum (Sylt)“** anzubringen. Pro Bieter / Haushalt (in häuslicher Gemeinschaft lebender Familienverband, lt. Melderegister) ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Zulässig sind ebenfalls Bietergemeinschaften. Auch hier ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Das Gebot muss deutlich lesbar sein und folgende Punkte enthalten:

- den Namen des Bieters mit Adresse (bei Bietergemeinschaften aller Bieter)
- die Gebotssumme,
- die Unterschrift des Bieters (bei Bietergemeinschaften aller Bieter).

Liegen mehrere Gebote in gleicher Höhe vor, entscheidet das Los.

b) Öffnung und Bekanntgabe.

Die Angebote werden am 28.05.2020 nach Gebotsende geöffnet, gewertet und bekannt gegeben. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen.

c) Zuschlag / Beurkundung / Nebenkosten

Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäfts ist eine Annahme des Gebotes durch die Gemeinde Hörnum (Sylt) und eine notarielle Beurkundung erforderlich. Bei einem Verstoß gegen die Bieter-Voraussetzungen hat die Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu den Verkaufskonditionen (ohne Verzinsung). Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag beim Höchstgebot besteht nicht. Die Gemeindevertretung kann Einzelfallentscheidungen treffen. Für die Vergabe ist auf Verlangen / nach Aufforderung im Vorfeld ein Bonitätsnachweis zu führen. Ein Verkauf unter Wert ist ausgeschlossen.

Die Nebenkosten des Grunderwerbs (notarielle Beurkundung, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, anteilige Vermessung bei Bietergemeinschaften) werden vom/von den Käufer/n verlangt.

9. Kontakt:

Inselverwaltung
der Gemeinde Sylt und des Amtes Landschaft Sylt
Amt für Inneres und Bildung
Frau Scharf
Andreas-Nielsen-Straße1
25980 Sylt OT Westerland
Telefon: 04651/851-313

10. Hinweis/Unverbindlichkeit

Es handelt sich um eine erste **unverbindliche** Grundstücksinformation, aus der insbesondere **keine** Ansprüche auf die baurechtliche Genehmigung eines konkreten Vorhabens sowie kein Maklerauftrag oder ähnliches abgeleitet werden kann.

Die genannten Daten erhalten keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Alle tatsächlichen und rechtlichen Daten in diesem Exposé sind mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch wird für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen. Zur Angabe der Leitungswege wenden Sie sich bitte an den zuständigen Energieversorger (Energieversorgung Sylt).

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaften verwendet. Einer Weitergabe in diesem Rahmen wird mit Übersendung des Angebotes zugestimmt.

Mit der Versendung des Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine **unverbindliche** Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Mit der Abgabe des Angebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Der Gemeinde Hörnum bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abubrechen oder ganz aufzuheben. Die Gemeinde wird die vorstehend skizzierten Leitlinien- unter Berücksichtigung des Einzelfalls – mit der gebotenen Flexibilität anwenden.

Anlagen:

- Flurkartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht)
- Luftbild (nicht maßstabsgerecht)

Hörnum, den 27.04.2020

Gemeinde Hörnum (Sylt)

gez. Rolf Speth

Bürgermeister