



Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Exposé



## Wohnbaugrundstücke in Ostseenähe für MFH, EFH, RH

Glücksburger Straße

Borkumer Straße

24376 Kappeln

ROVK.VK-113882/0003-03.4051

29.09.2016

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Kiel  
Am Jägersberg 16  
24161 Altenholz

Herr Rüdiger Ellt  
Tel. +49 (0) 0431 3396-4111/ Fax -280  
Ruediger.Ellt@bundesimmobilien.de  
www.bundesimmobilien.de

## Inhaltsverzeichnis

1. Eckdaten.....	3
2. Lagebeschreibung .....	3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung .....	3
4. Angaben zur Energieeinsparverordnung.....	4
5. Planungssituation .....	4
6. Erschließung.....	4
7. Besonderheiten .....	4
8. Kaufpreisvorstellung.....	5
9. Allgemeine Informationen.....	5
10. Besichtigungstermine .....	6
11. Anlagen.....	6

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Kiel 2, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 24379 Kappeln-Ellenberg, Glücksburger Straße und Borkumer Straße zu veräußern.

## 1. Eckdaten

<b>Lage des Objektes</b>	In der Stadt Kappeln im östlichen Stadtteil Ellenberg, angrenzend an vorhandene Wohnbebauung und 2 neu errichtete Verbrauchermärkte.
<b>Kaufpreisvorstellung</b>	Es wird um Abgabe von Kaufpreisangeboten gebeten.
<b>Grundstücksgröße</b>	insgesamt 33.868 m <sup>2</sup>
<b>Hinweise/ Besichtigungstermine</b>	Eignung für Wohnbebauung mit MFH, EFH, RH auf der Grundlage des B-Plans Nr. 1 „Ellenberg“. Die unbebauten Grundstücke können jederzeit selbständig ohne Terminvereinbarung auf eigene Gefahr besichtigt werden.

## 2. Lagebeschreibung

Die Baugrundstücke befinden sich in Schleswig-Holstein in der an der Schlei gelegenen Stadt Kappeln (ca. 9.500 Einwohner) im östlichen Stadtteil Ellenberg. Die Umgebung wird überwiegend durch Wohnbebauung und 2 neu errichtete Verbrauchermärkte geprägt. Kappeln ist aus Süden kommend über die A 7 und weiter über die B 203 via Eckernförde zu erreichen bzw. aus Richtung Husum / Schleswig über die B 201. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Süderbrarup. Über die Bundesstraßen sind Flensburg (36 km) und Schleswig (30 km) in jeweils ca. einer halben Stunde gut erreichbar. Die Landeshauptstadt Kiel ist eine knappe Autostunde (56 km) entfernt. Die Stadt verfügt über alle Schultypen sowie über eine ausreichende Anzahl von Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird durch unterschiedliche Arztpraxen, Apotheken sowie ein Krankenhaus sichergestellt. Ansässige Vereine für jede Interessenlage sorgen für ein ausgewogenes gemeinsames Zusammenleben.

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Die unbebauten Flurstücke 214 (Borkumer Str.) in Größe von 19.831 m<sup>2</sup> und 199/5 (Glücksburger Str.) in Größe von 14.037 m<sup>2</sup> befinden sich hinter einem Schutzwall an der B 203 und einem Wohngebiet im östlichen Stadtgebiet Ellenberg. Die Baugrundstücke werden durch die Borkumer Straße getrennt. Im Norden wird das Flurstück 214 von einem Feuerwehrweg mit Wasserbecken begrenzt und das Flurstück 199/5 im Süden u. a. durch die Glücksburger Straße. Die Grünflächen weisen teilweise einen Baum- und Buschbewuchs auf. Die Oberfläche hat ein leichtes Ost-West-Gefälle.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Schleswig im Grundbuch von Kappeln, Blatt 1152 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m <sup>2</sup>
1	Loitmark	006	199/5	Gebäude- und Freifläche, Glücksburger Straße	14.037
2	Loitmark	006	214	Gebäude- und Freifläche, Borkumer Straße	19.831

Unter der laufenden Nummer 1 ist folgende Belastung eingetragen:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Verlegung, Betreibung und Unterhaltung eines Erdkabels) für Stadt Kappeln, nur lastend auf Flurstück 214 Flur 6 Gemarkung Loitmark“.

#### 4. Angaben zur Energieeinsparverordnung

Die Grundstücke sind nicht bebaut und unterliegen deshalb nicht der EnEV 2014.

#### 5. Planungssituation

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 "Ellenberg" in der Fassung 1. Änderung sieht

a) für das Flurstück 199/5 (Glücksburger Str.) eine Wohnbebauung mit 2-, 3- und 8-geschossigen Mehrfamilienhäusern vor.

b) Für das Flurstück 214 (Borkumer Str.) ist eine 1-geschossige Wohnbebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Eingeschossige RH mit ausgebautem DG (kein Vollgeschoss) sind ebenfalls zulässig.

Die Stadt Kappeln räumt ein, dass ggf. eine B-Plan- Änderung für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern nach Rücksprache möglich ist.

#### 6. Erschließung

Die Grundstücke sind als teilerschlossen einzustufen. Die direkte öffentlich-rechtliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Ostseestraße und die Borkumer Straße / Glücksburger Straße. Erschließungseinrichtungen/Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom, Erdgas befinden sich unmittelbar im Straßenbereich.

#### 7. Besonderheiten

Beide Flurstücke sind als Grünland verpachtet und schriftlich mit halbjährlicher Frist zum Ende des Vertragsjahres kündbar. Der Pachtzins beträgt insgesamt 248,00 €/Jahr.

Darüber hinaus bestehen Gestattungsverträge mit der Stadt Kappeln, der Deutschen Bundespost sowie der Schleswig AG über die Verlegung von Erdkabeln, einer Gasleitung etc. mit entsprechender

dinglicher Sicherung im Grundbuch durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, lastend auf dem Flurstück 214.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Es wird um Abgabe eines Angebotes für den Gesamterwerb sowie alternativ auch nur jeweils für den Erwerb eines der Baugrundstücke a) Glücksburger Straße (Geschosswohnungsbau) oder b) Borkumer Straße (Reihenhausbebauung) gebeten.

Der Erwerb ist für den/die Käufer provisionsfrei.

## 9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

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

das Grundstück verkauft wird.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen –

ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit dem Betreff

**„Angebot für Wohnbaugrundstücke in Kappeln-Ellenberg“**

bis „15. November 2016“ an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Kiel  
Am Jägersberg 16  
24161 Altenholz

Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen ROVK.VK-113882/0003-03.4051 an.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der Käufer.

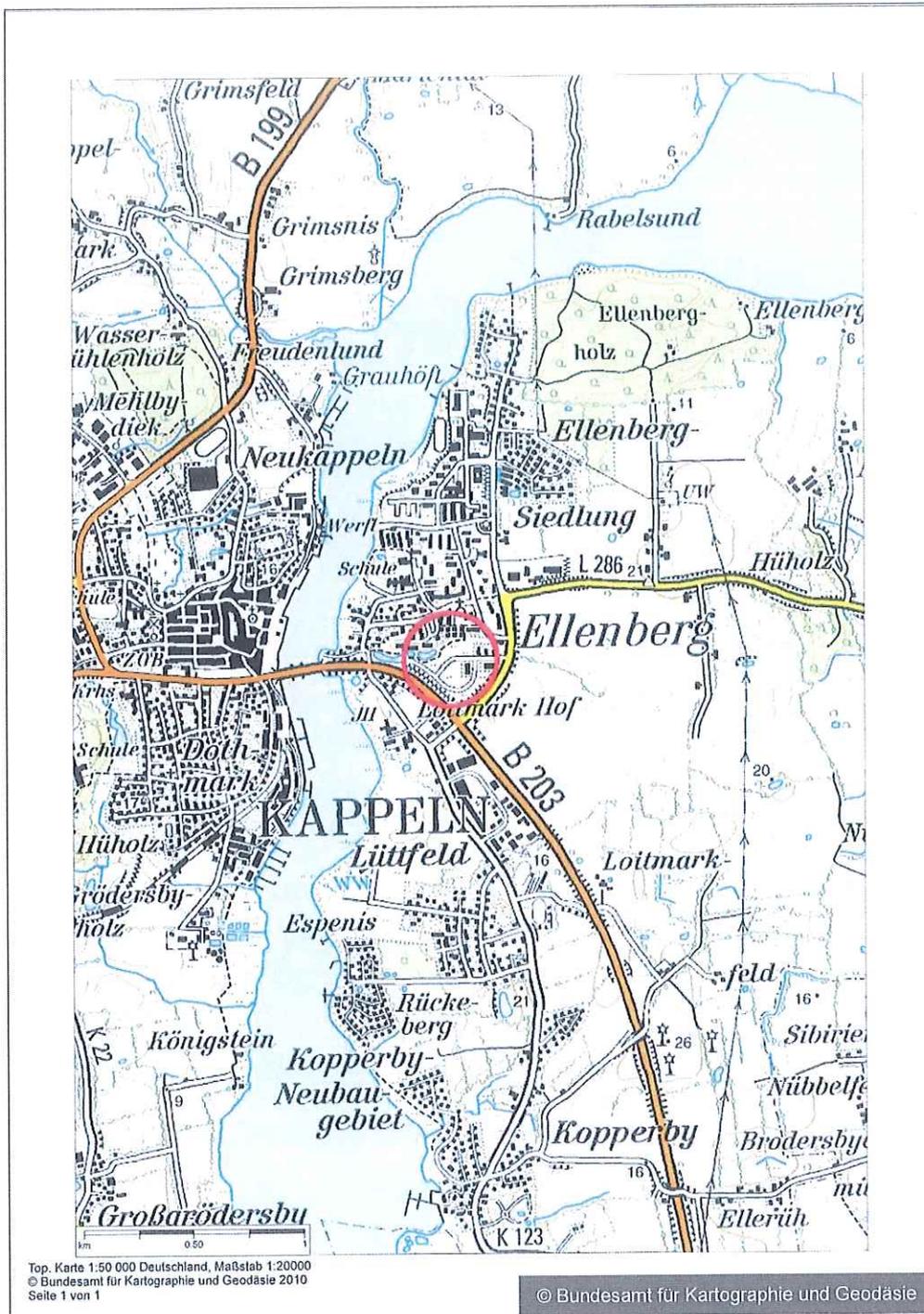
## 10. Besichtigungstermine

Das Grundstück kann jederzeit selbständig besichtigt werden. Das Betreten der Liegenschaft erfolgt auf eigene Gefahr.

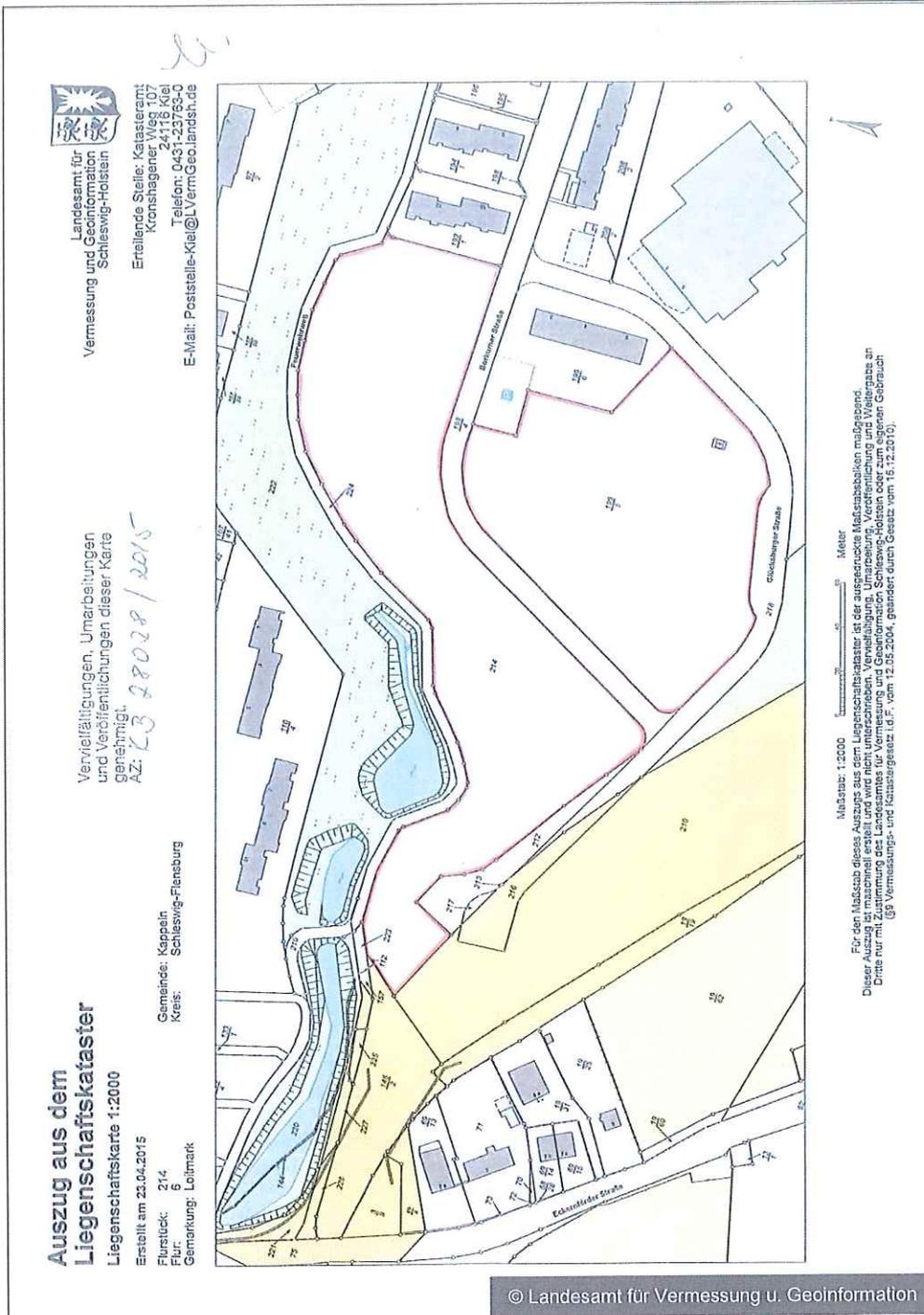
## 11. Anlagen

11.1	Lageplan (nicht maßstabsgetreu).....	7
11.2	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu) .....	8
11.3	Fotos.....	9
11.4	Bebauungsplan, städtebauliches Rahmenkonzept, Leitungspläne u.a. ....	11
11.5	Bebauungsplan - farbig- .....	12
11.6	Vordruck zur Angebotsabgabe .....	13

## 11.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



## 11.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



### 11.3 Fotos



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Borkumer Straße, Blick nach NO



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstück 214, Blick nach NW



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstück 214, Blick von SW



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstück 214 und Feuerweg



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstück 214, Blick von W



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstück 214, Blick nach N



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstücke 214 und 199/5



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Glücksburger Straße von N



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verbrauchermarkt



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstück 199/5 von O mit Trafo



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

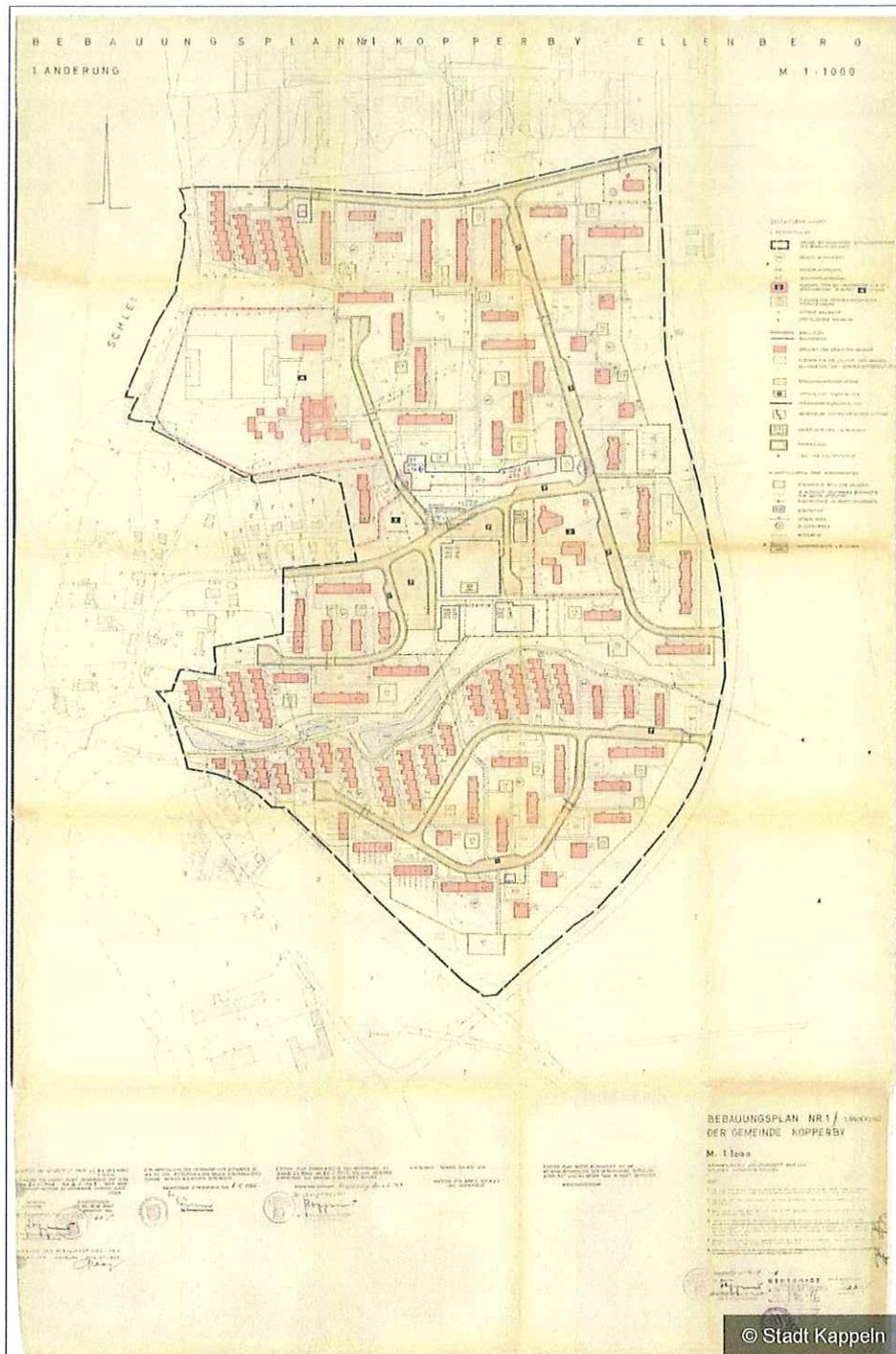
Flurstück 199/5 von W



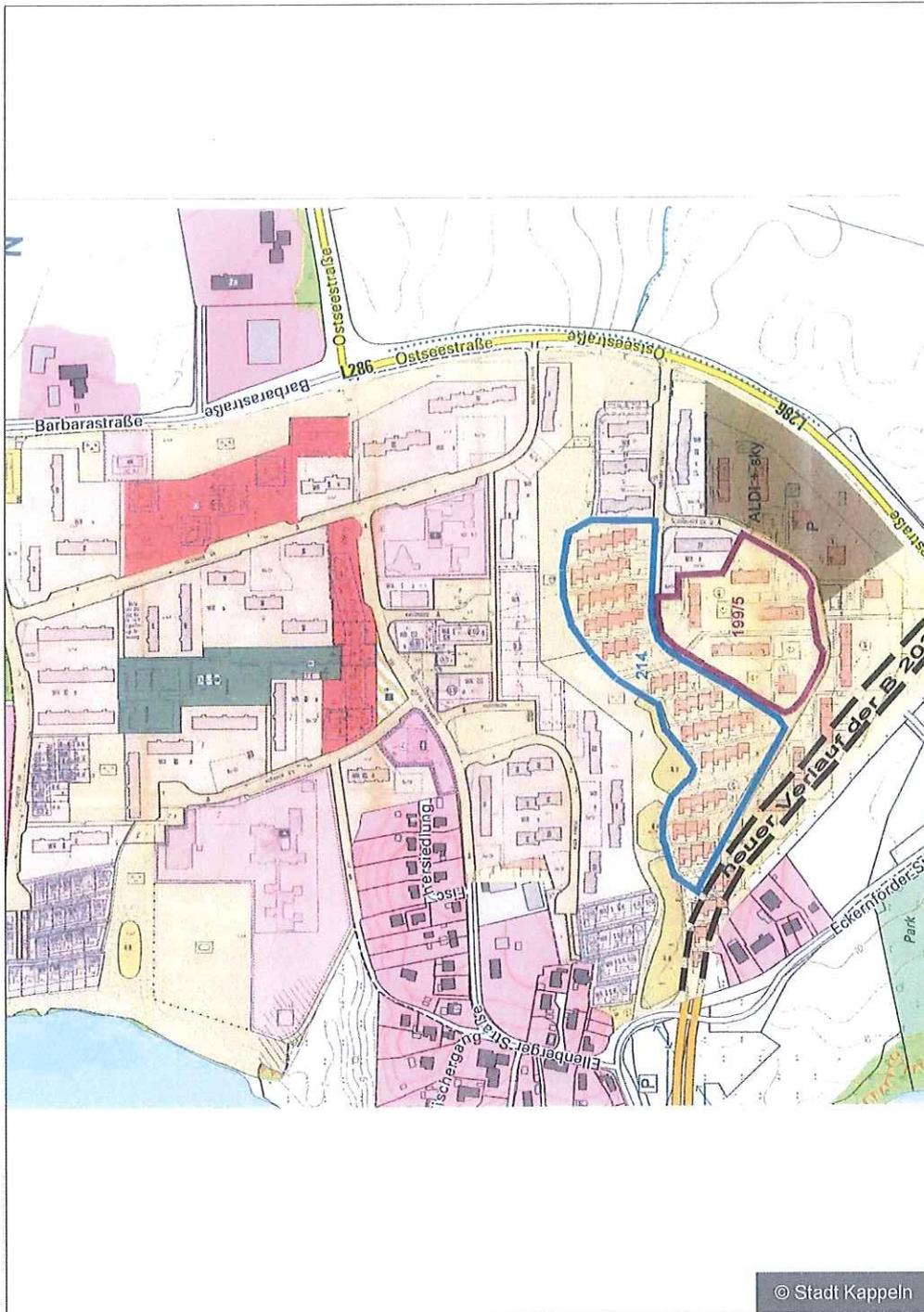
© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Flurstück 199/5 von NO

## 11.4 Bebauungsplan, städtebauliches Rahmenkonzept, Leitungspläne u.a.



## 11.5 Bebauungsplan - farbig-



## 11.6 Vordruck zur Angebotsabgabe

### Kaufpreisangebot

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Kiel  
Herr Rüdiger Elit  
Am Jägersberg 16  
24161 Altenholz

Kaufangebot für die Liegenschaft/en  
Bezeichnung der Liegenschaft

#### I. Kaufinteressent

Name, Vorname / Firma		
PLZ	Ort	Straße
Telefon	Fax	E-Mail

Ich bin/ wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

ja  nein

Ich bin/ wir sind mit der Aufnahme in Ihre Interessentendatenbank einverstanden:

ja<sup>1</sup>  nein<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Dies dient nur zur Zusendung von Informationen zu am Markt angebotenen Verkaufsobjekten. Diese Angaben werden nicht an Dritte weitergegeben.

<sup>2</sup> Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

#### II. Kaufangebot

Objekt (Straße, Hausnummer)	Ihr Kaufpreisangebot in Euro	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
	€	

Ort

Datum

Unterschrift

Unterschrift