



BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!

GEESTEMÜNDE
LEBEN AM WASSER

Grundstücksfläche

Nachtigallenstraße, 27574 Bremerhaven

Gemarkung Geestendorf, Flur 47

Flurstück 76/1



SEESTADT
BREMERHAVEN



Veräußerung Grundstücksfläche „Nachtigallenstraße, 27574 Bremerhaven“



Bremerhaven, 15. August 2023

1. Gegenstand des Verfahrens:

Die Stadt Bremerhaven ist Eigentümerin des Flurstücks 76/1 Flur 47 Gemarkung Geestendorf in einer Gesamtgröße von 586 m² gesamt (Anlage 1 – Katasterplan). Das Grundstück ist in Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfrei.

Das Baugrundstück liegt im Stadtteil Geestemünde, nahe Geestemünder Friedhof. Es gilt der Flächennutzungsplan 2006 mit der Ausweisung „Wohnbaufläche“. Grundlage einer planungsrechtlichen Beurteilung ist § 34 BauGB. Im engeren Umfeld befindet sich bereits langjährig umgesetzte Wohnbebauung (Anlage 2: Luftbild Umgebung).

Die Anbindung an die Bremerhavener Innenstadt sowie den Hauptbahnhof ist gewährleistet. Die Anschlussstelle Bremerhaven-Geestemünde der Autobahn A27 bietet eine hervorragende Anbindung an sämtliche außerörtliche Ziele.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindertagesstätte, Schulen, Sportstätten, Ärzte, Apotheken, Kliniken und Naherholung (Bürgerpark) befinden sich in fußläufiger Nähe.

Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat am 22.02.2023 beschlossen, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien für die Stadt Bremerhaven die vorgenannte Fläche zum Mindestpreis von 90,00 €/m² erschließungsbeitragspflichtig gegen Höchstgebot veräußert.

1.1 Rahmenbedingungen:

Baurechtliche Anforderungen

Bei weitergehenden Fragen zu den Vorgaben der Bebauung wenden Sie sich bitte an das Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven.

Ansprechpartner: Herr Jan Henning Laaser, Tel.: 0471/590-2757
E-Mail: JanHenning.Laaser@magistrat.bremerhaven.de

und

das Bauordnungsamt: Herr Alexander Schulz, Tel: 0471/590-3209
E-Mail: Alexander.Schulz@magistrat.bremerhaven.de

Bauverpflichtung

Zielsetzung ist, dass auf dieser Fläche gemäß den stadtplanerischen Vorgaben zeitnah ein Bebauungskonzept umgesetzt wird.

Der Kaufvertrag wird die Verpflichtung enthalten, die Fläche innerhalb von 36 Monaten bezugsfertig zu bebauen.

Genehmigung

Alle erforderlichen öffentlich- und privatrechtlichen Genehmigungen werden von dem/der Grundstückserwerber:in eingeholt.

Nebenkosten

Alle mit dem Kauf der Gesamtfläche verbundenen Nebenkosten tragen der/die Käufer:in.

Erschließungskosten

Die Erschließungsanlage „Nachtigallenstraße“ ist nicht endgültig hergestellt. Erschließungsbeiträge werden nach der Fertigstellung von dem/der Grundstückseigentümer:in erhoben.

Finanzierungsnachweis

Mit dem Höchstgebot ist ein Finanzierungsnachweis des finanzierenden Kreditinstitutes vorzulegen.

1.2 Merkmale der Grundstücksfläche:

Beschaffenheit des Bodens

Der Stadt Bremerhaven sind keine Bodenverunreinigungen oder Altlasten des Vertragsgegenstandes bekannt, die eine vorgesehene Bebauung verhindern.

Das Flurstück ist mit einem Wohnhaus bebaut gewesen. Vorhandene Fundamentreste (Kellersohle) stellen keine Altlast dar.

Hinweis: Sollten dennoch Altlasten des LAGA-Grenzwertes \geq Z 1.2 angetroffen werden, die kostenpflichtig zu entsorgen sind, so erstattet die Stadt Bremerhaven die nachzuweisenden Entsorgungskosten bis max. 25 % des Kaufpreises.

Bewuchs

Auf der Grundstücksfläche befindet sich Baumbestand. Bei Arbeiten auf den Grundstücken sind die für den vorhandenen Gehölzbestand geltenden Regelungen (Baumschutz-VO, Sommerfällverbot gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG, Waldgesetz) zu berücksichtigen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ansprechpartnerin: Untere Naturschutzbehörde

Frau Katja Otte, Tel.: 0471/590-2278,

E-Mail: Katja.Otte@magistrat.bremerhaven.de

Die Freimachung des Geländes fällt in die Verantwortlichkeit des Erwerbers bzw. der Erwerberin.

Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst der Polizei Bremen hat mit Schreiben aus Januar 2023 mitgeteilt, dass nicht mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln (Blindgänger, Munition oder dergleichen) auf dem Grundstück gerechnet werden muss. Gleichwohl ist bei Erdarbeiten die nötige Sorgfalt zu wahren.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Eventuell notwendige Verlegungen oder Neuherstellungen von Ver- und Entsorgungsanlagen sind durch den/die Erwerber:in auf dessen/deren Kosten durchzuführen.

Die Planung ist mit den öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen (Anlage 3 Leitungsplan der BEG logistics GmbH).

Hinweis: In der Nachtigallenstraße befindet sich nur ein Schmutzwasserkanal. Ein entsprechender Anschluss bis zu Grundstücksgrenze müsste hergestellt werden (Länge ca. 5 m). Der nächstgelegene Regenwasserkanal befindet sich in der Straße Hülsen. Ein entsprechender Anschluss könnte über das Flurstück 79/1 hergestellt werden (Länge ca. 30 m). Die Kosten für die Herstellung der Anschlusskanäle vom Hauptkanal bis zur Grundstücksgrenze wären vom dem/der Grundstückseigentümer:in zu übernehmen (grobe Schätzung 30.000 – 40.000 €). Die Beauftragung einer detaillierten Kostenschätzung ist zu empfehlen. Ggf. könnte das Regenwasser auch auf dem Grundstück versickert werden. In diesem Fall ist die Versickerungseignung über ein Bodengutachten nachzuweisen und eine Planung entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzulegen (DWA Arbeitsblatt A 138 und DWA Merkblatt M 153). Die Wasserbehörde wäre in diesem Fall am Verfahren zu beteiligen.

2. Verfahren:

2.1 Ablauf des Verfahrens

Der/die am Verfahren teilnehmenden Bieter:innen sind zur Abgabe eines Angebotes gemäß den Bedingungen dieser Aufforderung nebst Anlagen aufgefordert. Fristablauf für die Einreichung der Angebote ist der 26.09 2023, 12.00 Uhr (eingehend), im Stadthaus 4, Zimmer 204, Hinrich-Schmalfeldt-Straße, 27576 Bremerhaven, gerichtet an Frau Schröder oder Frau Lucas (persönlich oder auf dem Postweg).

Die Unterlagen sind schriftlich in einem geschlossenen Umschlag einzureichen. Auf dem Umschlag ist zu vermerken **„Bitte nicht öffnen - Grundstücksverkauf Nachtigallenstraße“**. Datum und Uhrzeit der Öffnung des Angebotes - hier: **„26.09.2023, 12.00 Uhr“**.

Die Angebote werden dann geöffnet und von zwei Mitarbeiter:innen formal geprüft und mit einer fortlaufenden Nummer versehen. Nach der formalen Prüfung, die schriftlich festgehalten wird, werden diese an Frau Wiegmann und Herrn Boller - beide Abteilung „Kaufmännisches Immobilienwesen“- weitergeleitet. Dort werden diese dann nochmals geprüft und entsprechend der Höhe des Kaufpreisangebotes in eine Rangreihenfolge gebracht. Der/die Bieter:in mit dem höchsten Kaufpreisangebot wird an Platz 1, der/die Bieter:in mit dem zweithöchsten Angebot auf Platz 2 usw. eingetragen.

Die Stadt Bremerhaven behält sich das Recht vor, das Verfahren gegen Höchstgebot jederzeit aufzuheben. Im Falle der Aufhebung wird keine Entschädigung an die teilnehmenden Bieter:innen gewährt.

Der Zuschlag wird auf das Angebot erteilt, dass bei Einhaltung der Mindestbedingungen (siehe Punkt 2.3) den höchsten Kaufpreis ausweist.

Im Falle der Zuschlagserteilung erfolgt der notarielle Abschluss eines Kaufvertrages. Die nicht berücksichtigten Bieter:innen werden nach dem notariellen Abschluss des Kaufvertrages, spätestens jedoch zwei Monate nach Zuschlagserteilung informiert. Dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung werden der/die Erwerber:in zur Kenntnis gegeben.

2.2 Erläuterung des Mindestgebots

Die Wertempfehlung der kommunalen Bewertungsstelle der Stadt Bremerhaven vom 04.01.2023 gibt einen Bodenwert von mindestens 90 €/m² erschließungsbeitragspflichtig für das Flurstück 76/1 vor.

Daraus ergibt sich, dass für die 586 m² große Grundstücksfläche, Flurstück 76/1 Flur 47 Gemarkung Geestendorf, belegen Nachtigallenstraße, ein Kaufpreis in Höhe von mindestens 52.740,00 EURO/erschließungsbeitragspflichtig geboten werden muss.

Sofern in dem Verfahren Angebote, die dieses Kriterium nicht erfüllen und/oder die die Mindestbedingungen gemäß Ziffer 2.3 nicht einhalten, werden diese Angebote von dem Verfahren ausgeschlossen. Geht kein Angebot ein, das dem Verfahren entspricht oder das die Mindestbedingungen nicht erfüllt, wird das Verfahren aufgehoben.

2.3 Inhaltliche Anforderungen

Die einzureichenden Angebote haben die nachfolgenden Mindestbedingungen zu erfüllen:

- Höhe des Kaufangebotes,
- steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes,
- Bankbestätigung über die Finanzierung
- Auszug aus dem Handelsregister (soweit Eintragung vorhanden).

2.4 Verfahrensbedingungen

Eine Verpflichtung der Stadt Bremerhaven zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Stadt Bremerhaven ist berechtigt, das Verfahren gegen Höchstgebot jederzeit zu beenden.

Die Stadt Bremerhaven behandelt die Bieter:innen im Rahmen des Verfahrens gleich. Die Angebote und vertrauliche Informationen eines Bieters bzw. einer Bieterin werden nicht an die anderen Bieter:innen weitergeben.

Alle mit dem Abschluss des Kaufvertrages und seiner Durchführung verbundenen Kosten (z. B. Vertrags- und erforderliche Vermessungskosten, Grundbuchumschreibung, Notarkosten etc.) gehen zu Lasten des Erwerbers bzw. der Erwerberin.

Sollte es mit dem/der Zuschlag erteilten Bieter:in nicht zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags kommen, behält sich die Stadt Bremerhaven vor, mit einem der verbliebenen Bieter:innen einen Kaufvertrag abzuschließen. Maßstab für die Auswahl dieses Bieters bzw. dieser Bieterin bleibt die erstellte Rangreihenfolge der abgegebenen und wertbaren Angebote.

Eine schriftliche Bestätigung des finanzierenden Kreditinstituts zur Finanzierung des Grundstückskaufs nach Erhalt des Zuschlags ist Voraussetzung für den Vertragsabschluss und nach Zuschlagserteilung innerhalb von 2 Wochen auf Anforderung von dem/der Bieter:in vorzulegen.

2.5 Angebote

Die Bieter:innen sind aufgefordert, das Angebot vollständig und unterschrieben in zweifacher Ausfertigung bis zum 26.09 2023, 12.00 Uhr (eingehend), im Stadthaus 4, Zimmer 204, Hinrich-Schmalfeldt-Straße, 27576 Bremerhaven, gerichtet an Frau Schröder oder Frau Lucas einzureichen (persönlich oder auf dem Postweg).

Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel vom Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien. Der Nachweis der fristgerechten Einlieferung obliegt den Bewerbern:innen. Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Fehlende Unterlagen sind auf Anforderung durch die Vergabestelle kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Unterlagen trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann das Angebot von der Bewertung ausgeschlossen werden.

Die Unterlagen sind schriftlich in einem geschlossenen Umschlag einzureichen. Auf dem Umschlag ist zu vermerken „**Bitte nicht öffnen - Grundstücksverkauf Nachtigallenstraße**“. Datum und Uhrzeit der Öffnung des Angebotes - hier: „**26.09.2023, 12.00 Uhr**“.

Das Angebot besteht aus den vorgenannten Bestandteilen zu Ziffer 2.3 - „inhaltliche Anforderungen“.

Eine elektronische Angebotsübermittlung ist ausgeschlossen.

2.6 Vergütung der Angebote

Für die Angebotserstellung einschließlich der mit dem Angebot vorzunehmenden Unterlagen wird keine Vergütung, Entschädigung oder sonstige Kostenerstattung gewährt.

2.7 Verfahrenssprache

Angebote sind in deutscher Sprache (respektive mit deutscher Übersetzung) vorzulegen bzw. zu führen.

2.8 Zuschlags- und Bindefrist

Die Bieter:innen bleiben an ihr Angebot bis zum 27.11.2023 gebunden.

2.9 Ansprechpersonen und Datenschutzerklärung

Als Ansprechpersonen stehen Ihnen

Uwe Boller, Tel. 0471/590-2439,
E-Mail: Uwe.Boller@seestadt-immobilien.bremerhaven.de

und

Jutta Wiegmann, Tel. 0471/590-2333,
E-Mail: Jutta.Wiegmann@seestadt-immobilien.bremerhaven.de

zur Verfügung.

Auf die als Anlage 4 beigefügte Datenschutzerklärung wird hingewiesen.

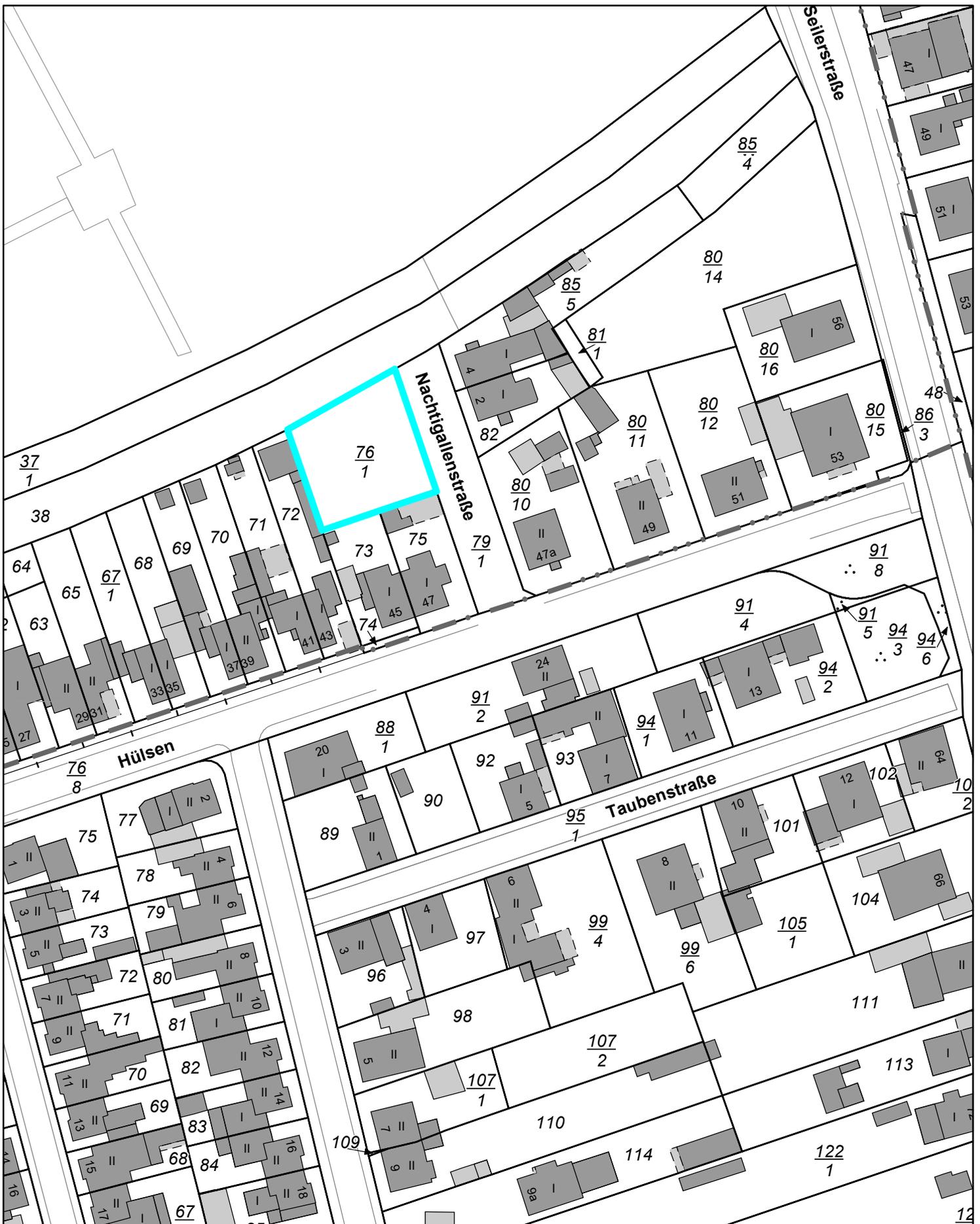
2.10 Anlagen

Anlage 1: Katasterplan

Anlage 2: Stadtplanansicht/Luftbild mit Umgebung

Anlage 3: Kanallageplan BEG logistics

Anlage 4: Datenschutzerklärung



**Magistat der Stadt Bremerhaven
Vermessungs- und Katasteramt**

Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven
Tel.: 0471 590-3307 Fax: 590-2078
E-mail: geoportal@magistat.bremerhaven.de

Nur für den Dienstgebrauch!

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden. © Geobasis - DE / Magistat der Stadt Bremerhaven - Vermessungs- und Katasteramt
Internet: www.vermessungsamt.bremerhaven.de E-Mail: geoportal@magistat.bremerhaven.de

Datenauszug

Ausdruck durch: Seestadt-Immobilien
Wirtschaftsbetrieb der Stadt Bremerhaven
Jutta Wiegmann (jwiegmann)

Ersteller:
Datum: 10.07.2023
Maßstab: 1:1 000
Gemarkung: Geestendorf
Flst. Zähler: 76

Flur: 47
Flst. Nenner: 1





**Magistrat der Stadt Bremerhaven
Vermessungs- und Katasteramt**

Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven
Tel.: 0471 590-3307 Fax: 590-2078
E-mail: geoportal@magistrat.bremerhaven.de

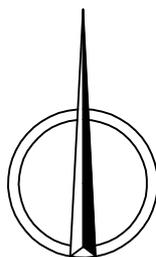
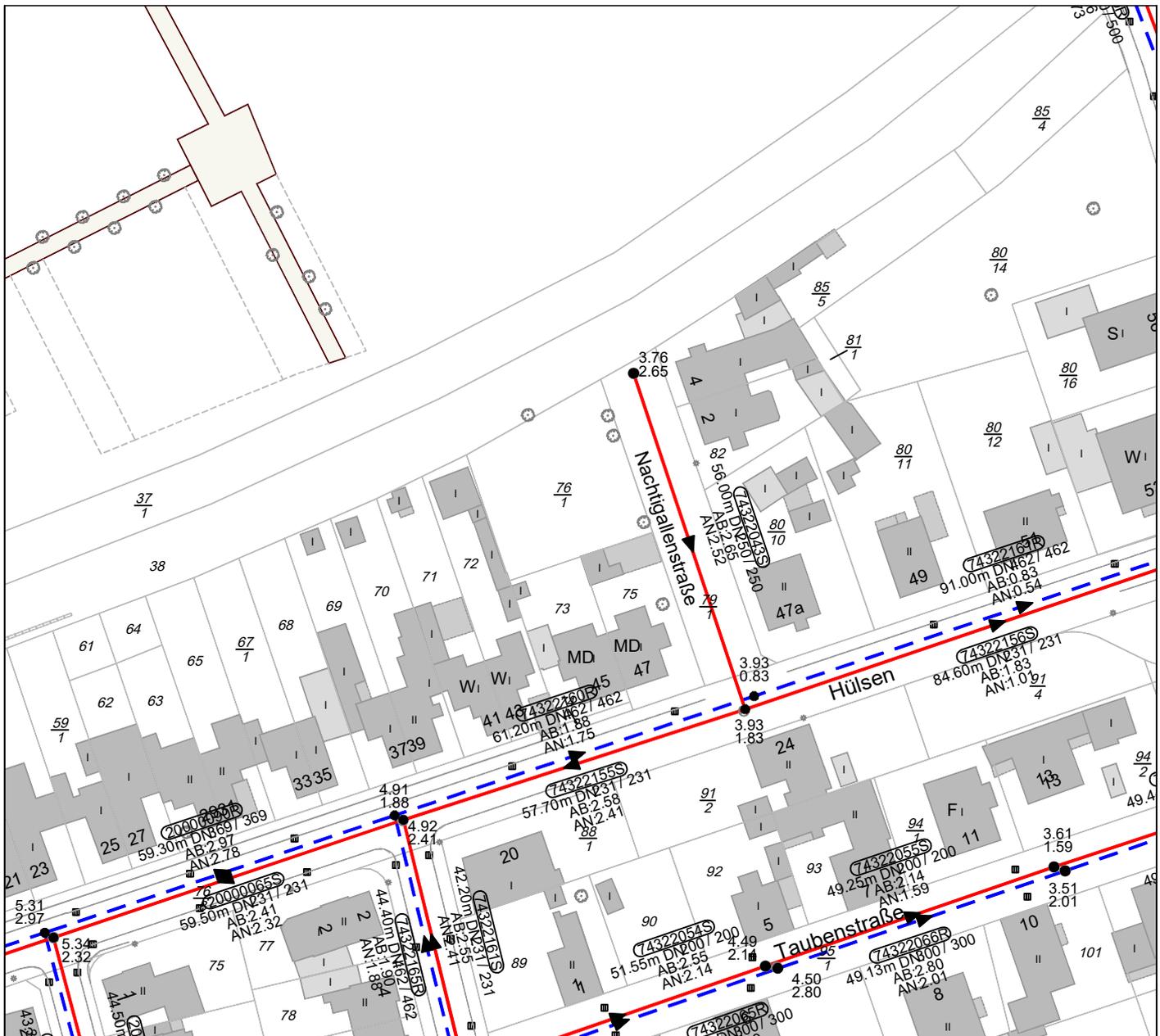
Datenauszug

Ausdruck durch: Seestadt-Immobilien
Wirtschaftsbetrieb der Stadt Bremerhaven
Jutta Wiegmann (jwiegmann)
Ersteller:
Datum: 10.07.2023
Maßstab: 1:1 000
Gemarkung: Geestendorf
Flst. Zähler: 76
Flur: 47
Flst. Nenner: 1



Nur für den Dienstgebrauch!

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden. © Geobasis - DE / Magistrat der Stadt Bremerhaven - Vermessungs- und Katasteramt
Internet: www.vermessungsamt.bremerhaven.de E-Mail: geoportal@magistrat.bremerhaven.de



LEGENDE

Schacht
 (723810085)
 44.60m DN600/500
 AB:1.42
 AN:1.32

Schacht (Identnummer)
 Haltungslänge (m) DN: Profilbreite/-höhe (mm)
 Sohlhöhe Ab (m NN)
 Sohlhöhe An (m NN)

(Identnummer S) - Schmutzwasserkanal
 (Identnummer M) - Mischwasserkanal
 (Identnummer R) - Regenwasserkanal



BEG logistics GmbH

Zur Hexenbrücke 16
 Tel. (0471) 186-0

Postfach 10 04 60
 27504 Bremerhaven

Lageplan Nachtigallenstraße, Flurstück 76/1

Bemerkungen: - keine Gewähr für Genauigkeit und Richtigkeit der Angaben
 - auf vorhandene Anlagen, inklusive Hausanschlussleitungen ist zu achten
 - Hausanschlussleitungen sind nicht oder unvollständig dargestellt

Sl: Grundstücksverkauf

Datum: 09.01.2023

Gez.: Alijagić

Maßstab 1:1000

Information über die Erhebung und die Verarbeitung personenbezogener Daten nach Art. 13 und 14 Europäische Datenschutzgrundverordnung bei Seestadt Immobilien

Die nachfolgenden Informationen dienen der Transparenz über den Umgang mit personenbezogenen Daten beim Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien. Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere mit den Regelungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) und dem Bremischen Ausführungsgesetz zur EU-Datenschutzgrundverordnung (BremDSGVOAG).

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Seestadt Immobilien verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen der Veräußerung gegen Höchstgebot eines unbebauten Grundstücks in der Nachtigallenstraße, Bremerhaven.

2. Kontaktdaten des/der Verantwortlichen

Verantwortlich für die Datenerhebung ist

Seestadt Immobilien
Wirtschaftsbetrieb
Hinrich-Schmalfeldt-Straße 36
27576 Bremerhaven
Tel.: 0471-590 2707
Fax: 0471-590 3299
E-Mail: info@seestadt-immobilien.bremerhaven.de

3. Kontaktdaten des/der Datenschutzbeauftragten

Der/die zuständige Beauftragte für den Datenschutz ist erreichbar unter:

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Magistratskanzlei
Hinrich-Schmalfeldt-Straße 42
27576 Bremerhaven
Tel.: 0471-590 2102
Fax: 0471-590 2205
E-Mail: datenschutz@magistrat.bremerhaven.de

4. Zweck und Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Die verantwortliche Stelle verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen von Veräußerungen von Grundstücken. Die Verarbeitung basiert auf Einwilligungen nach Art. 6 Abs. 1 lit. a EU-DSGVO, welche mit Abgabe eines Angebotes als erteilt gelten.

5. Empfänger:in der personenbezogenen Daten

Seestadt Immobilien leitet die Daten ausschließlich zur sicheren Aufbewahrung an den Betrieb für Informationstechnologie (BIT) Bremerhaven weiter.

6. Art der personenbezogenen Daten

Durch Seestadt Immobilien werden ausschließlich Stammdaten und Kontaktdaten erhoben. Hierzu gehören insbesondere Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

7. Datenerhebung durch Dritte

Eine Erhebung durch Dritte erfolgt nicht.

8. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Speicherfrist für die Datenerhebung beträgt 10 Jahre.

9. Betroffenenrechte

Betroffene Personen haben das Recht auf Auskunft über die gespeicherten und verarbeiteten Daten und in Folge das weitere Recht

- auf Berichtigung wegen unrichtiger oder unvollständiger Daten. (Art. 16 EU-DSGVO)
- auf Löschung wegen zu Unrecht verarbeiteter Daten, wenn Daten zur Aufgabenerledigung nicht mehr benötigt werden. Dabei sind die Aufbewahrungsfristen zu beachten. (Art. 17 EU-DSGVO)
- auf Sperrung/Einschränkung der Verarbeitung. Dies betrifft beispielsweise eine Löschung, wenn diese wegen Aufbewahrungsfristen noch nicht vorgenommen werden kann. (Art. 18 EU-DSGVO)
- auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 EU-DSGVO, sofern personenbezogene Daten auf der Grundlage einer Einwilligung oder mittels automatisiertem Verfahren verarbeitet werden.
- auf Widerspruch nach Artikel 21 EU-DSGVO, sofern sich für die betroffene Person eine besondere Situation ergibt.
- auf Widerruf der Einwilligung, sofern die personenbezogenen Daten auf Grundlage einer Einwilligung der Betroffenen verarbeitet wurden. Die bis zum Widerruf erfolgte Verarbeitung bleibt davon unberührt.

10. Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde

Die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit der Freien Hansestadt Bremen

Arndtstraße 1

27570 Bremerhaven

Tel.: +49 471 596 2010 oder +49 421 361 2010

Fax: +49 421 496 18495

E-Mail: office@datenschutz.bremen.de

wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden.