

# Exposé

## Wohnen in Flensburg Tarup

### Wohnbaugrundstück in Flensburg, Groß Tarup-Dorf



Objekt-Nr. OM-261100

#### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Stadt Flensburg, Kommunale Immobilien  
[Immobilienverkehr]

Tastruper Weg 15  
24943 Flensburg Tarup  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche 577,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Stadt Flensburg bietet ein Wohngrundstück zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus im Baugebiet Groß Tarup-Dorf an.

-> Vergabe nach dem Höchstgebotsverfahren

-> Mindestgebot: 203,00 € / m<sup>2</sup>

-> Fristende zur Einreichung der Gebote: 18.09.2024

-> Keine Firmen, Pflicht zur Selbstnutzung für mind. 5 Jahre, Bauverpflichtung binnen 1,5 Jahren

Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite der Stadt Flensburg unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de)

[Wohnen & Wirtschaft / Bauen & Wohnen / Baugrundstücke und Immobilien / Baulücken und besondere Angebote]

## Sonstiges

Disclaimer / Haftungsausschluss

-----  
Die Stadt Flensburg behält sich ausdrücklich vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Baugrundstück verkauft wird. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Flensburg abgeleitet werden.

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

Wir bitten zudem, eingeräumte exklusive Reservierungsfristen grundsätzlich als 6-wöchige Ausschlussfristen zur Klärung der Finanzierung, der Hausplanung und zur Vorbereitung einer Vertragsbeurkundung anzusehen. Verlängerungen dieser Frist wird es nur in gut begründeten Ausnahmefällen geben können.

Bei bauordnungsrechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an die Bauordnung unter [bauordnung@flensburg.de](mailto:bauordnung@flensburg.de).

Kontaktdaten

-----  
E-MAIL:

[liegenschaften@flensburg.de](mailto:liegenschaften@flensburg.de)

POST:

Stadt Flensburg

Kommunale Immobilien

Immobilienverkehr

Technisches Rathaus II

Schützenkuhle 26

24937 Flensburg

## Lage

Das Neubaugebiet Groß Tarup-Dorf liegt im Südosten der Stadt Flensburg östlich der Bahnstrecke Kiel-Flensburg angrenzend an die Ortsteile Tarup und Sünderup und ist verkehrlich erschlossen durch die Hochfelder Landstraße (K8).

Obwohl das Neubaugebiet am Rande der Stadt entsteht, besteht eine sehr gute und kurze verkehrliche Anbindung an die Innenstadt, wie auch an die überörtliche Verbindungsstraße B199 sowie BAB A7.

Im Ortsteil befinden sich mehrere Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule sowie eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Supermarkt und ein Discounter und das zentrale Einkaufszentrum Fördepark ist in 5 Autominuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Lageplan Wohnbaugrundstück



Wohnbaugrundstück

# Exposé - Galerie



(c) monika1607 auf pixabay

# Exposé - Anhänge

1. Lage des Grundstücks
2. Lageplan Grundstück
3. Allgemeine Informationen
4. Anmeldebogen

E 530973 m

N 6070234 m

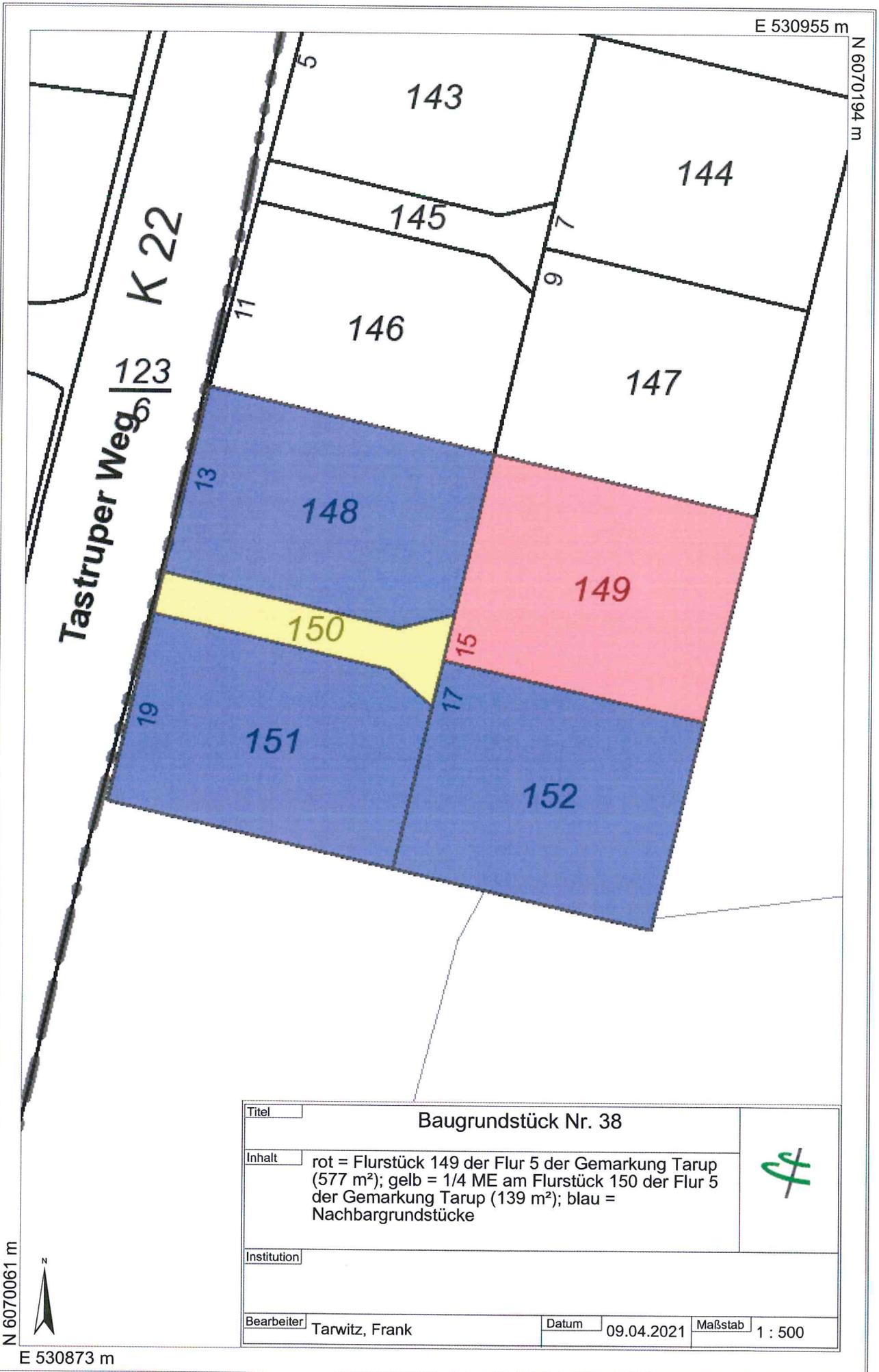


N 6070050 m

© 2021 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.030

E 530715 m



## Allgemeine Informationen – Verkauf eines Baugrundstückes im Wohngebiet Groß Tarup-Dorf

Nach der Erstvergabe der Grundstücke im Jahr 2021 fiel eines der Baugrundstücke an die Stadt Flensburg zurück. Es soll nun, mittels des Höchstgebotsverfahrens, wieder veräußert werden.

Auf der Internetseite der Stadt Flensburg (in der Rubrik „Wohnen & Wirtschaft“, „Bauen- und Wohnen“ dort unter „Baugrundstücke & Immobilien“ – konkret „Baulücken / besondere Immobilienangebote“) können Sie sich einen Überblick über das Baugrundstück Nr. 38 verschaffen und uns bei Interesse ein Kaufpreisangebot zukommen lassen. Bitte verwenden Sie dafür den beigefügten **Anmeldebogen**.

➤	Bis wann kann ich ein Kaufpreisangebot abgeben?	Die Frist zur Einreichung von Kaufangeboten endet mit dem Ablauf des 18.09.2024. Danach eingehende Gebote können nicht mehr berücksichtigt werden.
➤	Nach welchem Verfahren wird zugeteilt?	<b>Höchstgebotsverfahren:</b> Das Grundstück wird dem Bewerbenden zugeteilt, der den höchsten Kaufpreis pro m <sup>2</sup> innerhalb der Angebotsfrist geboten hat. Bei Gebotsgleichheit entscheidet das Los. Es wird eine Ersatzbewerberliste aus den zehn höchsten, gültigen Geboten gebildet.
➤	Wie hoch ist das Mindestgebot?	Das Mindestgebot beträgt 203,00 €/m <sup>2</sup>
➤	Warum beträgt das Mindestgebot 203,00 €/m <sup>2</sup> ?	Das Mindestgebot setzt sich gerundet zusammen aus: - Dem Bodenrichtwert: 165,00 €/m <sup>2</sup> und - Den verauslagten Kosten durch die Stadt Flensburg: 38,24 €/m <sup>2</sup> (Näheres siehe nächster Punkt)
➤	Was erhalte ich für mein Gebot? Kommen weitere Kosten auf mich zu?	Sie erhalten das Baugrundstück. Im Mindestgebotspreis sind bereits die Erschließungskosten, die Vermessungskosten sowie die Kosten für die anteilige Zuwegungsfläche (siehe Lageplan im Internet) enthalten. Als Käufer*in tragen Sie die Kosten für die notarielle Beurkundung nebst Gebühren. Auch die Grunderwerbssteuer muss entrichtet werden.
➤	Kann jeder ein Angebot abgeben?	Nein. Juristische Personen, also Firmen, können keine Gebote abgeben. Die Stadt Flensburg möchte Spekulationen Einhalt gebieten.

➤	Wie kann ich mein Gebot abgeben?	Bitte reichen Sie das Kaufpreisgebot mit dem beigefügten Muster ein. Die Kontaktdaten finden Sie am Ende des Dokuments und im Internet unter „www.flensburg.de“.
➤	Wo ist der Haken? Gibt es Regeln?	<p>Einen Haken gibt es nicht, aber Regeln!</p> <p>a) Es muss binnen 1,5 Jahren ein Haus (oder Doppelhaus) errichtet werden [Bauverpflichtung].</p> <p>b) Das Haus - oder eine Hälfte davon - muss die ersten 5 Jahre ununterbrochen selbst vom Käufer bewohnt werden [Erstwohnsitz, Selbstnutzung].</p> <p>c) Sie teilen sich mit dem Nachbarn einen Hausanschlusskanal der Regenwasserentsorgung.</p> <p>d) Sie dulden, wie die anderen Grundstückseigentümer auch, die nahen Bahnanlagen, die Kreisstraße und eine Funkanlage.</p>
➤	Wie erfolgt die Auswertung der vorliegenden Kaufpreisangebote?	<p>Aus den innerhalb der Frist eingegangenen Angeboten werden die 11 höchsten Gebote ermittelt. Dem Höchstbietenden wird das Grundstück zum Kauf angeboten.</p> <p>Sollte binnen 6 Wochen kein Vertragsschluss in Aussicht stehen, geht der Baugrund an das nächsthöchste Gebot der Liste, als Ersatzbewerber.</p>
➤	Öffentlichkeit im Zuteilungsverfahren	Die Höchstgebote werden nicht öffentlich ausgewertet. Bewerber erhalten einen schriftlichen Hinweis über das Ergebnis ihrer Bewerbung.
➤	Wie darf ich bauen?	<p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 – Groß Tarup-Dorf. Diesen können Sie auf der Internetseite der Stadt Flensburg finden.</p> <p>[Suchwort: „Bebauungspläne“, Stadt- und Landschaftsplanung, Bauleitplanung]</p>
➤	Wohin kann ich mich wenden, sollte ich noch weitere Fragen haben?	Bitte nutzen Sie gerne die Kontaktmöglichkeiten am Ende des Dokumentes.

## Disclaimer / Haftungsausschluss

Die Stadt Flensburg behält sich ausdrücklich vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Baugrundstück verkauft wird. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Flensburg abgeleitet werden.

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

Wir bitten zudem, eingeräumte exklusive Reservierungsfristen grundsätzlich als 6-wöchige Ausschlussfristen zur Klärung der Finanzierung, der Hausplanung und zur Vorbereitung einer Vertragsbeurkundung anzusehen. Verlängerungen dieser Frist wird es nur in gut begründeten Ausnahmefällen geben können.

### Kontaktdaten

E-MAIL

[liegenschaften@flensburg.de](mailto:liegenschaften@flensburg.de)

POST

Stadt Flensburg

Kommunale Immobilien

Immobilienverkehr

Technisches Rathaus II

Schützenkuhle 26

24937 Flensburg

## Kaufpreisgebot für das städtische Baugrundstück Nr. 38 im Wohngebiet (577 m<sup>2</sup>)

### Groß Tarup – Dorf Tastruper Weg 15

**Achtung: Die Frist endet mit Ablauf des 18.09.2024**  
**Das Mindestgebot beträgt 203,00 €/m<sup>2</sup>**

#### Interessent\*in

Name, ggf. Geburtsname (bitte vollständig angeben)		Vorname/n	Telefon privat
Geburtsdatum	Familienstand	Beruf	Telefon dienstlich
Straße und Hausnummer		PLZ und Ort	E-Mail

#### Mitinteressent\*in

Name, ggf. Geburtsname (bitte vollständig angeben)		Vorname/n	Telefon privat
Geburtsdatum	Familienstand	Beruf	Telefon dienstlich
Straße und Hausnummer		PLZ und Ort	E-Mail

#### Ich/wir interessiere/n mich/uns für das Grundstück im Baugebiet Groß Tarup-Dorf

- Ich/wir möchte/n das Wohngrundstück **gegen Höchstgebot** erwerben und zwar
- zum Gebot von \_\_\_\_\_ €/qm,
- in Worten \_\_\_\_\_ €/qm.
- [Bitte geben Sie Ihr Gebot in vollen Euro an]
- [Das Mindestgebot beträgt 203,00 €/m<sup>2</sup>]**

Mir/uns ist bekannt, dass meine/unsere Bewerbung durch unrichtige Angaben in dieser Anmeldung vom Verfahren ausgeschlossen werden kann. Wir bestätigen zudem, die Allgemeinen Informationen der Stadt zur Kenntnis genommen haben und mit den getroffenen Festlegungen einverstanden sind. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

**Ebenso habe ich/haben wir Kenntnis davon, dass das zu errichtende Wohngebäude, bei Doppelhäusern zumindest eine Haushälfte, mindestens 5 Jahre lang von der Käuferin/dem Käufer/den Käufern des Grundstücks selbst bewohnt werden muss. Ferner ist mir/uns bekannt, dass die Bauverpflichtung 1,5 Jahre beträgt.**

Ort/Datum

Unterschrift (Interessent\*in)

Unterschrift (Mitinteressent\*in)