GEMEINDE LIST AUF SYLT
DER BÜRGERMEISTER

LANDWEHRDEICH 1, 25992 List auf Sylt
POSTFACH 40, 25989 List auf Sylt

TEL. 0 46 51/95 10-0
FAX 0 46 51/95 10-95

E-Mail
ruth.michels@gemeinde-sylt.de

Verkauf eines Grundstücks
Hafenstraße 18 in 25992 List auf Sylt

1. Allgemeines

Die Gemeinde List auf Sylt ist nicht nur der nördlichste Ort auf der Insel Sylt, sondern auch der nördlichste Ort Deutschlands.

In der Gemeinde leben ca. 1.600 Einwohner und ca. 1.100 Zweitwohnungsbesitzer.
Die Fährverbindung von List nach Römö (Dänemark) ist neben dem Sylt-Shuttle der DB, der Nord-Ostsee-Bahn (NOB) sowie dem Flugverkehr, ein weiteres Tor zur Insel.

In der Gemeinde List auf Sylt werden zurzeit die Weichen für den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur gestellt, um List im stetig wachsenden Wettbewerb im Tourismusgeschäft für die Zukunft fit zu machen.

Mit dem bereits bestehendem Angebot und den in Kürze zu erwartenden Ergänzungen in der Ortsmitte und sonstige ehemalige Liegenschaften der Bundeswehr wird List einen Quantensprung im Tourismus auf der Insel Sylt vollziehen.

Kilometerlange Strände und eine auf Sylt einzigartige Naturlandschaft sind allerbeste Voraussetzungen, um List im Wettbewerb auf der Insel „ganz oben" zu situieren.

1. Grundstücksdaten

Adresse: Hafenstraße 18, 25992 List auf Sylt
Flur 2 der Gemarkung List
Flurstück 308
Größe: ca. 2.400 qm

2. Lage des Grundstücks

Das Grundstück Hafenstraße 18 liegt an der Hauptzuwegung zum Lister Hafen und damit zu einem touristisch wertvollen Bereich der Gemeinde und der Insel.
Derzeit ist es bebaut mit einer Halle und beherbergt den Bauhof der Gemeinde.
Die Gemeinde hat für diesen Bereich einen Ortentwicklungsplan beschlossen, der den Ausbau der Hafenstraße zu einem Boulevard beinhaltet (Anlage).
Das Gebäude wurde Anfang des 19. Jahrhunderts errichtet und ist als abgängig zu betrachten. Es wurde als Fahrzeug/ Lokschuppen für ein ehemaliges Artilleriegebäude genutzt. Daher ist vor Beginn einer Baumaßnahme der nutzungsbedingte Altlastenverdacht mittels orientierender Untersuchung zu klären.

3. Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück ist über die Hafenstraße erschlossen (Anlage). Hierbei handelt es sich um eine voll ausgebaute Straße. Der Ortsentwicklungsplan der Gemeinde List sieht den Ausbau der Straße zu einem Boulevard vor.
Über das Grundstück verlaufen Leitungen, die auch außerhalb des Grundstücks liegende Objekte versorgen. Hier ist eine Einigung mit dem Eigentümer der Leitungen herbeizuführen, in wie weit diese im Zuge der Baumaßnahme verlegt werden können. Vorerst wird eine grundbuchrechtliche Sicherung angestrebt.

Die Pläne können bei Bedarf angefordert werden.

4. Planungsrechtliche Eckdaten

Die Gemeinde List auf Sylt hat in einer Bauvoranfrage gemäß § 66 LBO die planungsrechtlichen Eckdaten unverbindlich erfragt. Das Grundstück liegt zurzeit noch in einem Bereich der nach § 34 BauGB bebaubar ist. Entsprechend der umliegenden Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen ergibt sich eine GRZ von 0,25. Die Bebauung ist überwiegend mit Vollgeschossen und einem ausgebautem Dachgeschoss/ Staffelgeschoss möglich.
Bei einer für die Gemeinde List zukunftsorientierten Verbesserung der Ortsentwicklung wird nicht ausgeschlossen, eine geringfügige und ortsverträgliche Erhöhung der Grundstücksausnutzung (GRZ) über ein Planrecht sicherzustellen.

5. Vertragliche Regelungen

Die Gemeinde verkauft das Grundstück mit der Bedingung, dass das bestehende Gebäude abgerissen wird und innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages die Hochbauarbeiten abgeschlossen sind.

6. Zuschlagskriterien/ Preisvorstellung

Die Gemeinde List auf Sylt hat eine Preisvorstellung von **2.500.000 Euro** für das Grundstück und erwartet ein aussagefähiges Nutzungskonzept.

Die Gemeinde List auf Sylt behält sich die Entscheidung vor:

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

die Liegenschaft verkauft wird.

Der Zuschlag wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erteilt.

7. Angebotsabgabeschluss

Bitte senden Sie Ihr Kaufpreisangebot mit dem Betreff
„Hafenstraße 18“

bis zum 31.07.2015

An: Gemeinde List auf Sylt
Der Bürgermeister / persönlich
Landwehrdeich 1
25992 List auf Sylt

8. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Zur Beurteilung der persönlichen Lage des Bieters sowie dessen Leistungsfähigkeit wird im Rahmen des endgültigen Gebots von der Gemeinde ein Finanzierungsnachweis verlangt.

9. Kontakt

Gemeinde List auf Sylt
z. Hd. dem Bürgermeister
Landwehrdeich 1
25992 List auf Sylt

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.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft 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. Dieses Verfahren ist **nicht** mit dem Verfahren der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder nach der Vergabe – und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe des Angebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

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

Aufwendungen werden von der Gemeinde nicht erstattet.
Der Erwerber hat zudem alle mit einem Vertragsschluss zusammenhängenden und entstehenden Kosten, Gebühren und sonstige Abgaben zu tragen.

Anlagen:

- Flurkartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht)
- Luftbild (nicht maßstabsgerecht)
- Bauvoranfrage (6 Seiten)

List, den 30.06.2015

gez.

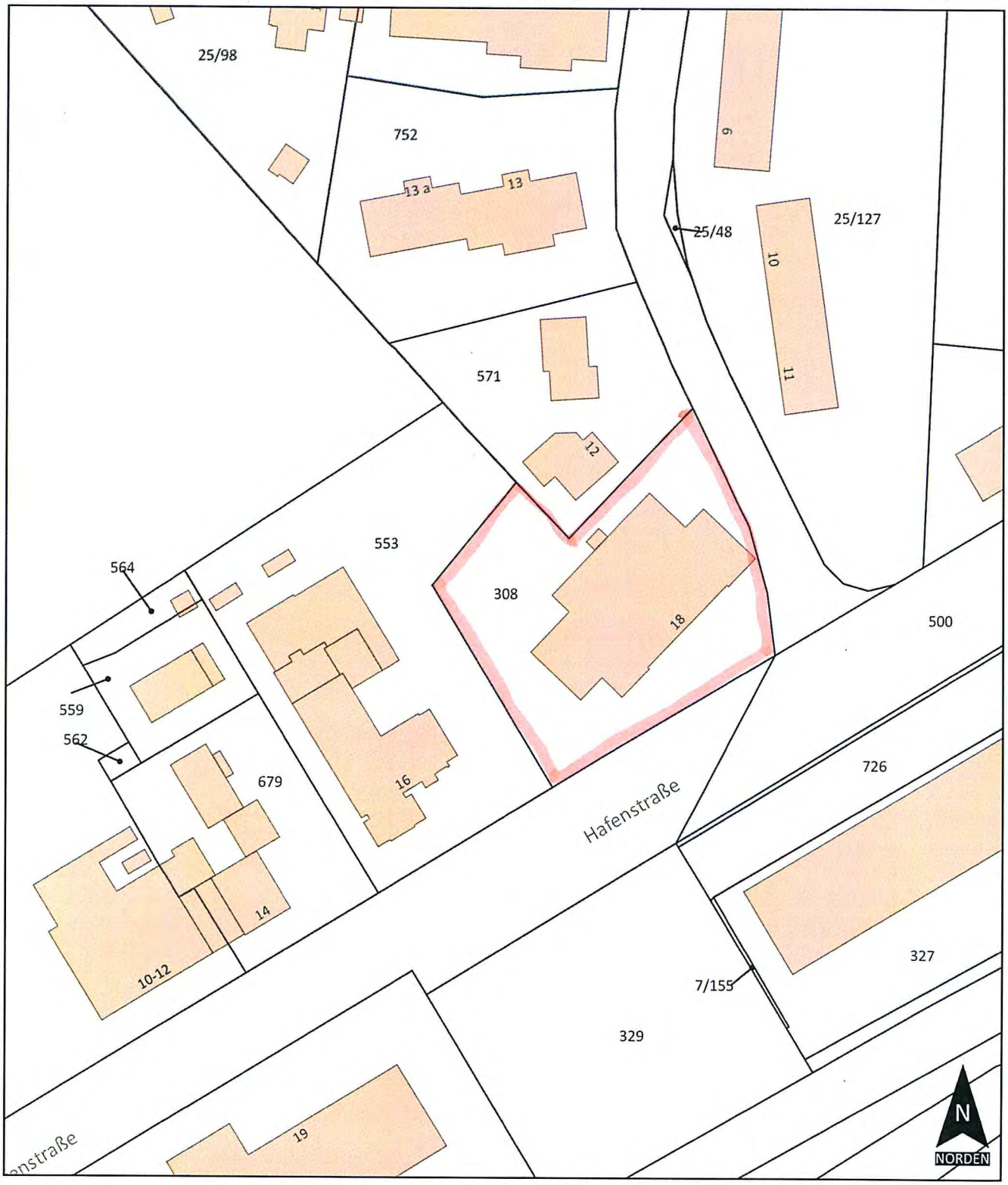
W. Strenger
Bürgermeister

AUSZUG AUS DEM

GEOGRAFISCHEN INFORMATIONS- UND PLANUNGSSYSTEM SYLT

Datum: 26.06.2015 Maßstab: 1:1.000

Dieser Auszug stellt den derzeitigen Sachstand des Geografischen Informations- und Planungssystems dar. Bitte beachten Sie, dass Pläne, Satzungen und Verordnungen geändert oder neu erstellt werden können. Dieser Ausdruck dient lediglich zu Informationszwecken. Für eine rechtsverbindliche Auskunft und Beratung wenden Sie sich bitte an das Inselbauamt Sylt.



Fachdaten der Insel Sylt © Inselbauamt Sylt. Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation © GeoBasis- DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig- holstein.de). Die Veröffentlichung dieses Auszuges sowie eine gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig. Dieser Ausdruck eignet sich nicht für formelle Antragsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren).

AUSZUG AUS DEM

GEOGRAFISCHEN INFORMATIONS- UND PLANUNGSSYSTEM SYLT

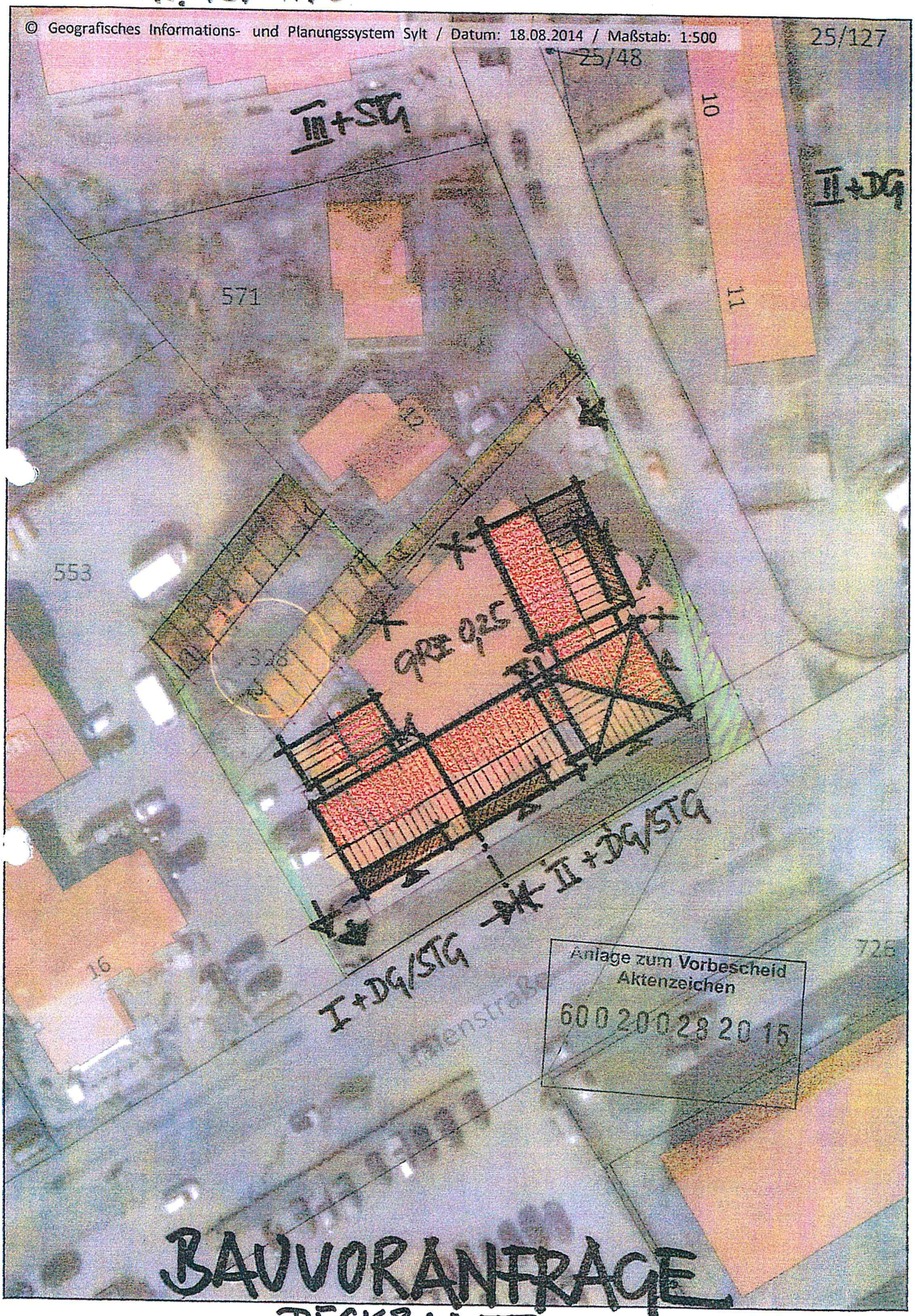
Datum: 26.06.2015

Maßstab: 1:1.000

Dieser Auszug stellt den derzeitigen Sachstand des Geografischen Informations- und Planungssystems dar. Bitte beachten Sie, dass Pläne, Satzungen und Verordnungen geändert oder neu erstellt werden können. Dieser Ausdruck dient lediglich zu Informationszwecken. Für eine rechtsverbindliche Auskunft und Beratung wenden Sie sich bitte an das Inselbauamt Sylt.

Fachdaten der Insel Sylt © Inselbauamt Sylt. Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation © GeoBasis- DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig- holstein.de). Die Veröffentlichung dieses Auszuges sowie eine gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig. Dieser Ausdruck eignet sich nicht für formelle Antragsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren).

STR. 05.01.15



BAUVORANFRAGE

DECKBLATT

Alte Akte Bauamt

KREIS NORDFRIESLAND
DER LANDRAT

Untere Bauaufsichtsbehörde

Gemeinde List
Eing. 09. April 2015

Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Gemeinde List auf Sylt
Der Bürgermeister
Landwehrdeich 1
25992 List auf Sylt

Ihre Zeichen:		Auskunft gibt	: Herr Eskildsen	Husum, 07.04.2015
Unsere Zeichen:	4.60.4.31-600200282015	Durchwahl	: 627	
		Zimmer-Nr.	: 411	
		E-Mail	: Andreas.Eskildsen@Nordfriesland.de	

Vorbescheid
gemäß § 66 Landesbauordnung (LBO)

Aktenzeichen:
600200282015

Baugrundstück:
Hafenstraße 18 , 25992 List auf Sylt

Gemarkung:
List

Flur:
2

Flurstück(e):
308

Bauvorhaben:
Errichtung eines Wohn-/ Geschäftshauses

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 06.01.2015, hier eingegangen am 08.01.2015, wird mitgeteilt, dass das o.g. Bauvorhaben in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig ist.

Grundsätzlich bestehen gegen das geplante Vorhaben auch aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Für das genannte Grundstück wurden im Rahmen der Erfassung altlastverdächtiger Flächen jedoch relevante Nutzungen in der Form eines Fahrzeug-/Lokschuppens für ein ehemaliges Artilleriedepot ermittelt. Auch aus der derzeitigen Nutzung als Bauhof könnte sich ggf. ein Altlastenverdacht (Wartung und Reparaturarbeiten, Betrieb einer Eigenbedarfstankstelle ?) ergeben. Spätestens im Zuge geplanter Abbruch-/Umnutzungs- oder Neubaumaßnahmen sollte daher der nutzungsbedingte Altlastenverdacht mittels orientierender Untersuchungen (OU) geklärt werden. Art und Umfang der OU wären hierbei sinnvoller weise vorher mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Nordfriesland, Herr Holsteiner, Tel.: 04841/ 67674 abzustimmen.

Hinweise

Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Der vorstehende Bescheid gilt nur, soweit sich aus einem Bauantrag keine weiteren Forderungen ergeben, deren Ausmaße aus dem Vorbescheidsantrag nicht zu erkennen sind. Das bedeutet, dass sich die Bindungswirkung des Bauvorbescheides nur auf die eingangs genannte rechtliche Beurteilung beschränkt.

Dieser Bescheid berechtigt nicht zum Baubeginn.

Der Vorbescheid gilt 3 Jahre. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden. Der Antrag wäre so rechtzeitig zu stellen, dass er noch während der Geltungsdauer dieses Vorbescheids bei mir eingeht.

Bei Bauantragstellung bitte ich das Aktenzeichen dieses Bescheides anzugeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats Widerspruch einlegen. Der Widerspruch wäre schriftlich oder zur Niederschrift bei mir einzulegen, und zwar so rechtzeitig, dass er innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides auch tatsächlich bei mir eingeht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Eskildsen

Anlage/n
überzählige Unterlagen

6002 0028 2015

GEMEINDE LIST AUF SYLT
DER BÜRGERMEISTER

LANDWEHRDEICH 1, 25992 List auf Sylt
POSTFACH 40, 25989 List auf Sylt

TEL. 0 46 51/95 10-0
FAX 0 46 51/95 10-95

E-Mail: manuela.engel@gemeinde-sylt.de

Gemeinde List auf Sylt, Postfach 40, 25989 List auf Sylt .

Kreis Nordfriesland
Herrn Eskildsen
Postfach 1140
25801 Husum

Kreis Nordfriesland
25813 Husum
Eing.: 08. Jan. 2015

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
		Frau Engel	9510-27	**06.01.2015**

Bauvoranfrage gemäß § 66 LBO
Nachnutzung auf dem Grundstück Hafenstraße 18
Flur 2, Flurstück 308
Ihr Aktenzeichen: 600214602014

Anlage zum Vorbescheid
Aktenzeichen
6002 0028 2015

Sehr geehrter Herr Eskildsen,

auf der Grundlage der Besprechung vom 02.09.2014 im Kreishaus in Husum mit Herrn Zierow und Frau Peters, erhalten Sie den abgeänderten Lageplan mit Beschreibung.

Die Gemeinde List auf Sylt plant den Neubau der Feuerwehr mit dem Bauhof der Gemeinde auf einem Teilgrundstück der südlichen Zollfenne im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44.

Hierdurch wird das Grundstück des bisherigen Bauhofs in der Hafenstraße/Ecke Alte Bahnhofstraße in Zukunft von der bisherigen Nutzung freigesetzt.

Die Gemeinde List auf Sylt beantragt hiermit eine alternative Nutzung und Bebauung für das abgängige Hangargebäude aus den 30er Jahren:

1. Entsprechend der umliegenden Bebauung wird eine GRZ von 0,25 für eine Mischnutzung Gewerbe und Wohnen beantragt.

2. Die Bebauung ist mit 1 bzw. 2 Vollgeschossen und einem aufgebauten Dachgeschoss/Staffelgeschoss entsprechend dem beiliegenden Lageplan (Deckblatt) vorgesehen.

   Dies entspricht der Bebauung entsprechend der gegenüberliegenden Seite der Alten Bahnhofstraße/Hafenstraße.
   Die Bebauung im weiteren Straßenzug (Alte Bahnhofstraße) hat sogar 3 Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss (Gewoba-Siedlung).

Die vorgesehene Bebauung fügt sich in die zukünftige Bebauung entsprechend dem Ende des Jahres 2013 beschlossenen Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde List auf Sylt ein.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung und Genehmigung.

Mit freundlichen Grüßen aus List
Wolfgang Strenger

Bürgermeister

Anlage

Anlage zum Vorbescheid
Aktenzeichen
60020023 2015