

# Exposé



## Lagerplatz mit Schuppen

**31141 Hildesheim, OT Marienburg**

**Beusterstraße 50**

## **Inhalt:**

1. Eckdaten	3
2. Lagebeschreibung	3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung	3
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)	4
5. Planungssituation	4
6. Erschließung	4
7. Besonderheiten	4
8. Kaufpreisvorstellung	5
9. Allgemeine Informationen	5
10. Besichtigungstermine	6
11. Datenschutzinformationen	7
12. Anlagen	7
12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)	8
12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	9
12.3 Fotos	10
12.4 Leitungspläne	11
12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe	13

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Hannover, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 31141 Hildesheim, OT Marienburg, anliegend an Beusterstraße 50 zu veräußern.

## 1. Eckdaten

<b>Lage des Objektes:</b>	<b>31141 Hildesheim, unmittelbar östlich der B 243, direkt am Grundstück Beusterstraße 50</b>
<b>Grundstücksgröße:</b>	<b>1.377 m<sup>2</sup> (Lagerplatz) und ½ Miteigentumsanteil an der Zuwegung von 382 m<sup>2</sup> (ideell damit 191m<sup>2</sup>)</b>
<b>Bebauung:</b>	<b>Lagerschuppen</b>
<b>Nutzungsart/Vermietungssituation:</b>	<b>Lagerplatz / sofort verfügbar</b>
<b>Hinweise:</b>	<b>im Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim als Fläche der Landwirtschaft dargestellt</b>
<b>Kaufpreisvorstellung:</b>	<b>19.000, - €</b>
<b>Besichtigungstermine:</b>	<b>22.10./07.11.2024 jeweils von 8:00 bis 14:00 Uhr</b>
<b>Angebotsabgabefrist:</b>	<b>15.11.2024</b>

## 2. Lagebeschreibung

Hildesheim ist eine Großstadt und Oberzentrum in Niedersachsen, rd. 40 km südöstlich von Hannover. Das Grundstück liegt in der Gemarkung Marienburg, am Ende einer landwirtschaftlichen Fläche, direkt an der Zufahrt zur B 243.

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Die Grundstücke sind wie folgt beim Amtsgericht Hildesheim im Grundbuch von Marienburg, Blatt 78 eingetragen:

<b>lfd. Nr. im Grundbuch:</b>	<b>0007 und 0006</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Marienburg</b>
<b>Flur:</b>	<b>4</b>
<b>Flurstück:</b>	<b>49/41 und 49/48</b>
<b>Wirtschaftsart und Lage:</b>	<b>Lagerplatz am Bahnhof, Weg am Bahnhof</b>
<b>Größe in m<sup>2</sup>:</b>	<b>1.377 m<sup>2</sup> und 382 m<sup>2</sup></b>

## 4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Grundstück ist mit einem nicht beheizbaren Lagergebäude (Nutzfläche unter 50 m<sup>2</sup>) bebaut und erfüllt damit die Ausnahmetatbestände der §§ 2 Abs. 2 sowie insbesondere § 79 Abs.4 GEG.

Ein Energieausweis ist daher entbehrlich.

## 5. Planungssituation

Die Verkaufsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim als Fläche der Landwirtschaft dargestellt.

Die Flurstücke befinden sich im Außenbereich. Bauvorhaben sind nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Flurstück 49/41 liegt innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG (Bauverbotszone 20 m ab Fahrbahnrand für Hochbauten).

Eine Baugenehmigung für das Lagerhäuschen liegt nicht vor. Bestandsschutz nach Aufgabe der Nutzung durch die Bundesstraßenverwaltung kann nicht garantiert werden.

Auskunft zum Planungsrecht und zur weiteren Nutzung des Lagerhäuschens, erteilt der Fachbereich Stadtplanung / Stadtentwicklung / Stadtteilplanung / Planverfahren der Stadt Hildesheim auf entsprechende Anfrage.

## 6. Erschließung

Das Flurstück 49/41 verfügt über eine eigene Zuwegung über das Flurstück 49/48. Eine darüberhinausgehende Erschließung durch Strom, Wasser oder Abwasser ist nicht gegeben.

Im Flurstück 49/48 (Weg) liegen Stromleitungen und auf dem Weg steht ein Stromverteilerkasten der Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co.KG. Der Käufer hat diese Nutzung weiterhin zu dulden. (Leitungsplan siehe Anlage 12.4.1).

Des Weiteren verläuft ein Schmutzwasserkanal der Stadtentwässerung Hildesheim (SEHi) im Straßenkörper

Die Stadtentwässerung Hildesheim, kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, ist berechtigt, das Flurstück 49/48, Flur 4, Gemarkung Marienburg, für die aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 12.4.2) ersichtliche Abwasseranlage für Schmutzwasser – durchgezogene rote Linie – in dem 10 m breiten Schutzstreifen, d.h. jeweils 5 m von der Kanalachse zu benutzen, damit diese unterirdisch verlegt, betrieben, dauerhaft belassen und das Grundstück zum Zwecke des Baus, des Betriebes und der Unterhaltung sowie Erneuerung der Anlage verwendet werden kann.

Die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch ist beantragt und wird zeitnah im Grundbuch vermerkt:

Das Flurstück 49/41 ist komplett umzäunt!

## 7. Besonderheiten

Der Käufer kauft ½ Miteigentumsanteil am Flurstück 49/41 (Weg). Vereinbarungen zum Unterhalt des Weges (Besitz, Nutzen und Lasten) sind unter den Eigentümern eigenverantwortlich abzuklären.

Der Verkauf des anderen Miteigentumsanteils erfolgte erst vor Kurzem. Die Eintragung des neuen Eigentümers im Grundbuch ist daher noch nicht vollzogen, aber zeitnah zu erwarten.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben liegt bei

19.000, - €

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

## 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 Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiename und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

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) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsloses Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für Lagerplatz in Hildesheim“

bis zum **15.11.2024** an:

Frau Malchin

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Hannover

Möckernstraße 30, 30163 Hannover

oder per Mail an:

[Susanne.Malchin@bundesimmobilien.de](mailto:Susanne.Malchin@bundesimmobilien.de)

Bitte nutzen Sie für die Angebotsabgabe gerne den angefügten Vordruck unter Punkt 12.5.

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

## **10. Besichtigungstermine**

Zu den Besichtigungsterminen wird der Zugang zur Liegenschaft ermöglicht bzw. das Tor geöffnet. Die Begehung erfolgt auf eigene Gefahr und ohne Anwesenheit eines Beschäftigten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben!

Diese finden statt am **22.10.2024** und am **07.11.2024**; jeweils von 8:00 bis 14:00 Uhr

## 11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

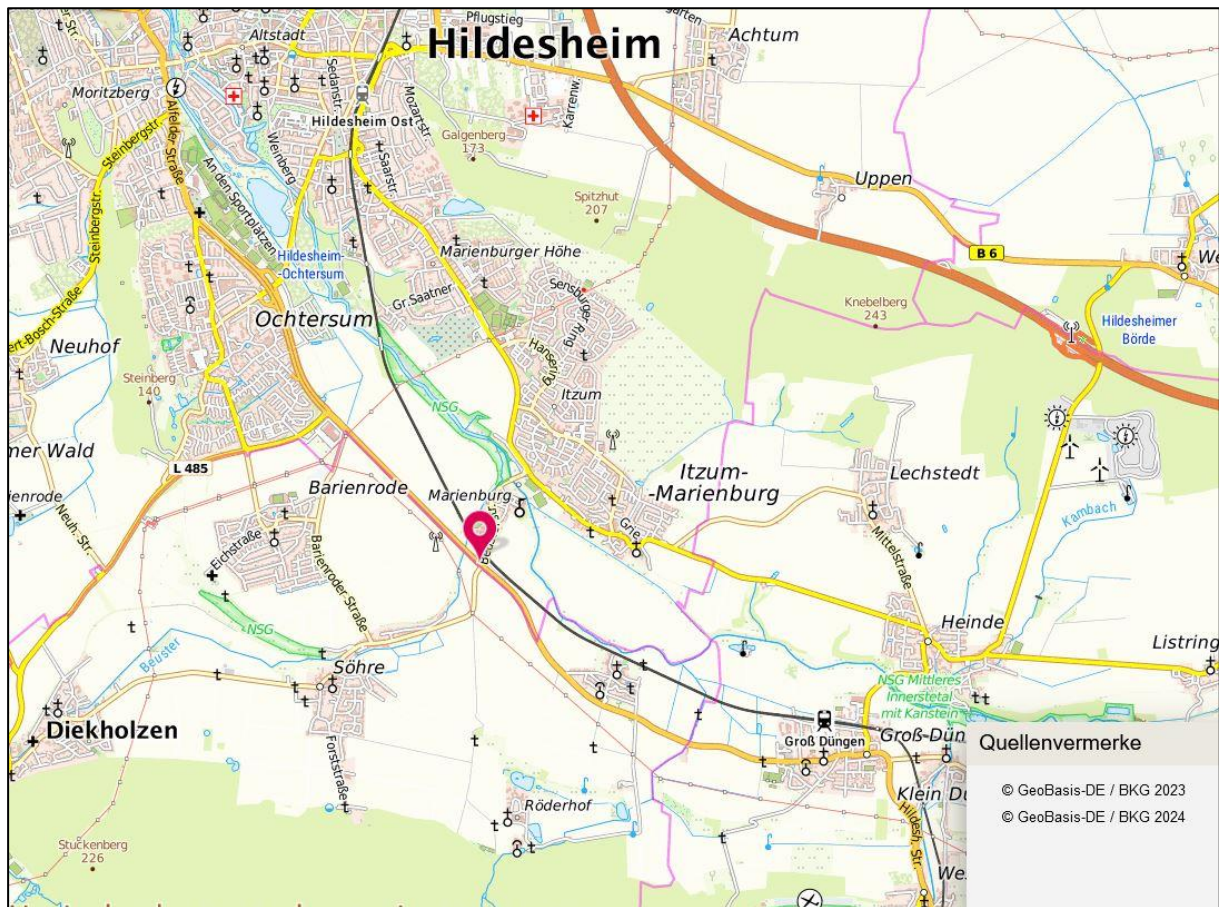
12.3 Fotos

12.4 Leitungspläne (nicht maßstabsgetreu)

12.5 Vordruck zur Angebotsabgabe

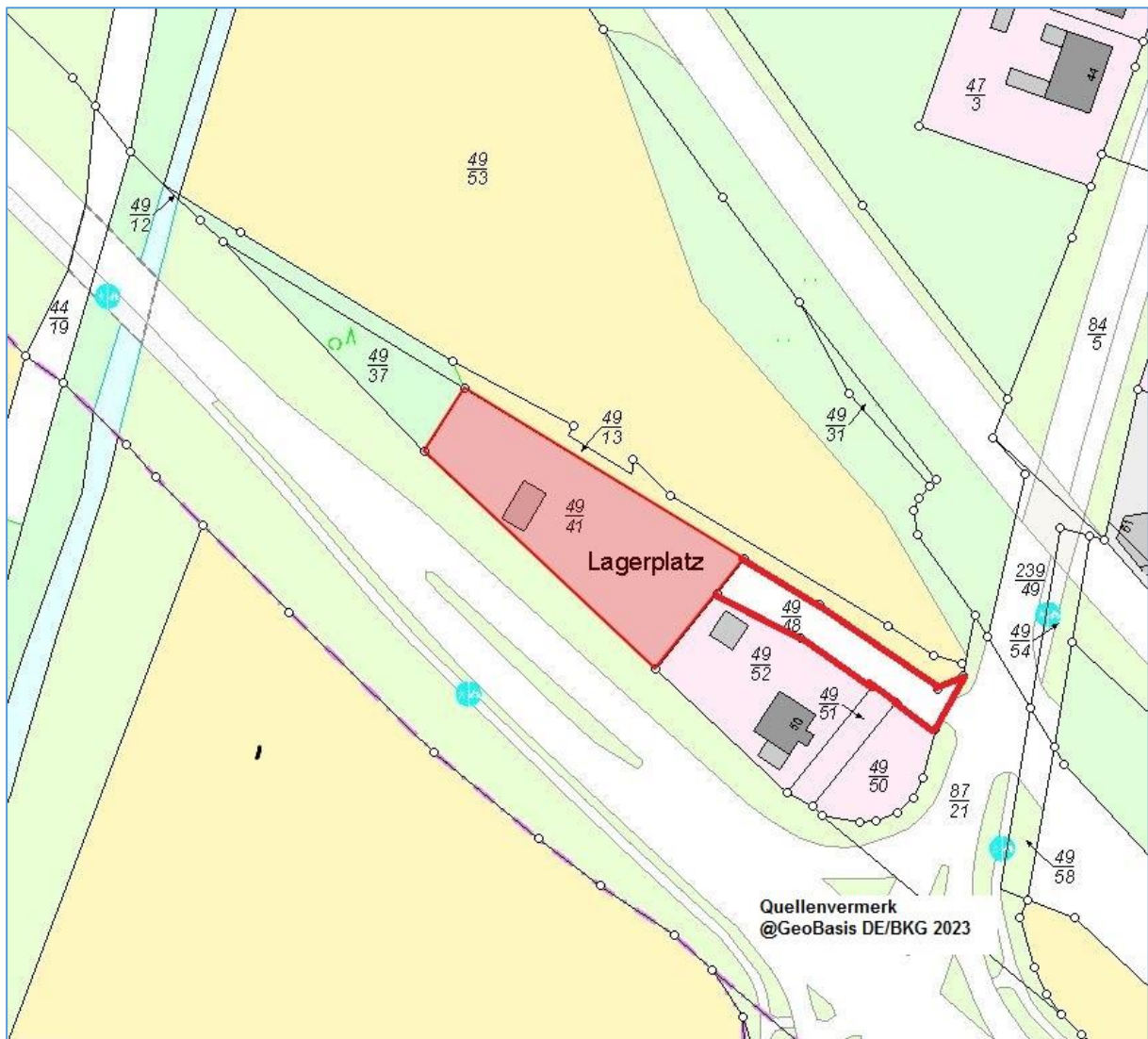


## 12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)





## 12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



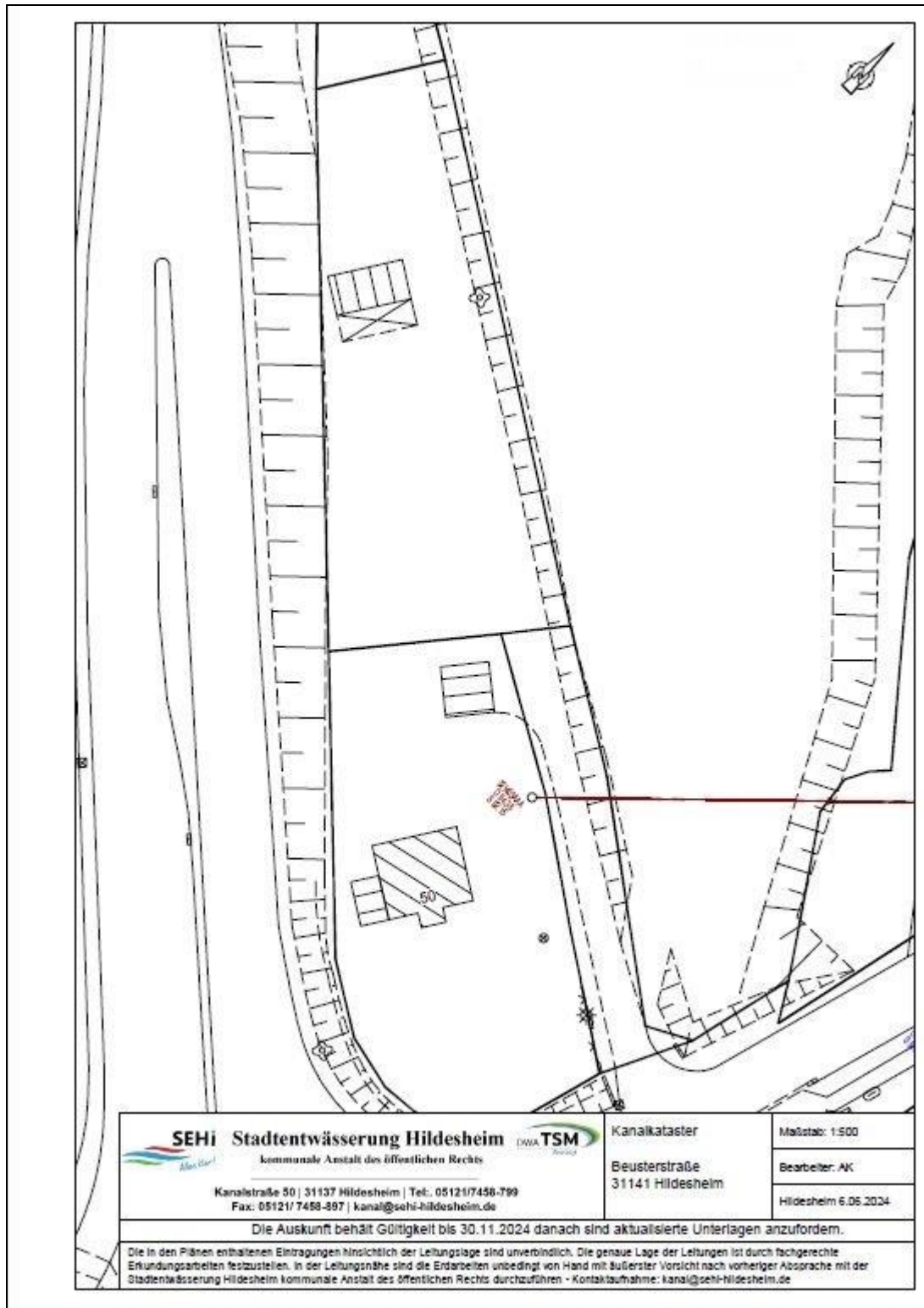
## 12.3 Fotos







## 12.4.2 Schmutzwasserleitung



## 12.5 Vordruck zur Angebotsabgabe

Frau Malchin o.V.i.A.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Hannover  
Möckernstraße 30  
30163 Hannover

### Kaufpreisangebot für Lagerplatz in Hildesheim, WE 151338

#### I. Kaufinteressent/in

Name:  
Vorname:  
Firma:  
Straße:  
PLZ:  
Ort:  
Telefon:  
E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) /der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

#### II. Kaufangebot

Lagerplatz in 31141 Hildesheim, OT Marienburg, Beusterstraße

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro)

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)

Ort, Datum

Unterschrift/en