

Unbebautes Grundstück in Kempen



Zuschlagstermin: Dienstag, 18. Dezember 2018 - 13:00:00

Startpreis: 100,00 EUR

Unbebautes Grundstück

47906 Kempen, nahe der Kempener Landstraße

Dreieckig geschnittenes Grundstück mit Wildwuchs. Aufgrund der Lage kann die Fläche nur über die angrenzenden Flurstücke erreicht werden. Die Fläche wird als Ackerland genutzt. Die Ackerfläche ist in größere Bewirtschaftungsschläge integriert.

Hinweis: Das Grundstück grenzt unmittelbar an die A 40 und liegt somit innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesautobahn § 9 Abs. 1 FStr.G.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 136 m²

Stadt Kempen: lt. Schreiben vom 13.10.2014 ist das Grundstück im Flächennutzungsplan, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung dieser Darstellung ist in absehbarer Zeit nicht geplant. Für den Bereich des genannten Flurstücks gibt es keinen Bebauungsplan. Ein Vorhaben ist hier nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Stadt Kempen: lt. Schreiben vom 23.10.2014 liegt das Grundstück im Außenbereich. Ein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch kommt daher nicht in Betracht. Das Grundstück ist nicht an den Kanal angeschlossen. Insofern ist auch kein Kanalanschlussbeitrag zu erheben. Straßenbaumaßnahmen, die eine Beitragspflicht auslösen könnten, sind in absehbarer Zeit nicht geplant.

Bezirksregierung Düsseldorf: lt. Schreiben vom 10.07.2018 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu

verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion.

Kreis Viersen: lt. Schreiben vom 13.10.2014 ist das Grundstück nach dem derzeitigen Stand nicht im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten erfasst. Über das Grundstück liegen im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten keine Informationen vor. Die Auskunft aus dem Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten spiegelt lediglich den derzeitigen Kenntnisstand über ein Grundstück wider und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Diese Auskunft beinhaltet daher keine Gewähr, dass ein Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist. Durch diese Auskunft wird eine spätere Erfassung eines Grundstücks im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten nicht ausgeschlossen.

Amtsgericht Kempen

Grundbuch von St. Hubert, Grundbuchblatt 2423

Gemarkung St. Hubert

Flur 1, Flurstück 526

Eintragungen im Grundbuch

Abteilung II keine Eintragung

Abteilung III keine Eintragung

Besonderer Hinweis der in den Kaufvertrag mit übernommen wird:

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn A 40 und ist mit der Nutzung als Bundesfernstraße verbundenen Einwirkungen ausgesetzt. Im Kaufvertrag ist zu vereinbaren, dass der Käufer gegenüber der Verkäuferin und gegenüber den jeweiligen Betreibern auf privatrechtliche und öffentliche Unterlassungs- und Ersatzansprüche wegen aller durch die Nutzung gedingter Einwirkungen, auch soweit sie Ihrer Art nach unter § 906 BGB fallen und das nach § 906 Abs. 2 BGB zumutbare Maß überschreiten, verzichtet. Ebenso ist der Käufer zu verpflichten, insbesondere auch auf Minderung des Kaufpreises, Nacherfüllung oder Rücktritt vom Vertrag zu verzichten.

Zur Sicherung dieses Rechtes ist im Kaufvertrag eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) an dem Kaufgegenstand einzutragen mit folgendem Inhalt:

Der jeweilige Eigentümer des Flurstücks Gemarkung St. Hubert, Flur 1, Flurstück 526 ist verpflichtet, alle durch die Nutzung (Bau-, Betrieb und Unterhaltung) der A 40 bedingten Einwirkungen auf das Grundstück entschädigungslos zu dulden, auch soweit sie ihrer Art nach § 906 BGB fallen und Entschädigungsanspruch als Ausgleich für die Duldungspflicht gegeben wäre. Dies gilt auch, soweit die Einwirkungen das nach § 906 Abs. 2 BGB zumutbare Maß überschreiten. Die Bundesstraßenverwaltung ist berechtigt, Ausübung der Dienstbarkeit Dritten zu überlassen.

Das Objekt wird verkauft wie besichtigt / nicht besichtigt, unter Ausschluss jeglicher Haftung für Sachmängel sowie ohne Räumungsverpflichtung des Verkäufers.

Mindestgebot (Auktionslimit) € 100,—*

Zusatzinformationen die nicht in den Kaufvertrag mit übernommen werden:

Umgebung/Lage: Das Flurstück 526 liegt auf dem Stadtgebiet von Kempen, in der Gemarkung St. Hubert. Die Autobahn A 40 (Ruhrschnellweg) liegt unmittelbar in südlicher Lage. Ungefähre Koordinaten 51.408163, 6.413688.

