

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Benz

Beschlussvorlage
GVBe-0549/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zur Antragsstellung: Erweiterung der Klarstellungssatzung in der Gemarkung Reetzow, Flur 9, Flst. 162, 165 und einer Teilfläche des Flst. 88

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 16.05.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Benz (Vorberatung)	15.06.2023	N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt, die vorliegende Antragstellung über die Erweiterung der Klarstellungssatzung in der Gemarkung Reetzow, Flur 9, Flst. 162, 165 und einer Teilfläche des Flst. 88 zuzustimmen.

Sachverhalt

Der Sachverhalt ist der vorliegenden Anlage zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan weist teilweise eine Wohnbaufläche und teilweise eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Ein Bauleitplanverfahren bezogen auf die örtliche Klarstellungssatzung würde auch eine Änderung des FNP Benz mit sich ziehen.

Die Gemeindevertreter werden gebeten zu debattieren, ob eine Erweiterung der Klarstellungssatzung in diesem Bereich grundsätzlich unterstützt wird.

Anlage/n

1	Antragsstellung per Mail am 09.05.2023 (öffentlich)
2	Auszug FNP Benz + KS Reetzow (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Benz	8						

B. Grawunder

Von: C. Hering
Gesendet: Dienstag, 9. Mai 2023 11:08
An: B. Grawunder
Betreff: WG: Ergänzung IBS reetzow
Anlagen: Vollmacht Eheleute Gerhard und Gabriele Wartenberg.pdf; Flurkarte alt.pdf; Vollmacht Edith Reinert.pdf; Beratungsvertrag.pdf; Flurstücke Reetzow.pdf

Hallo,

bitte Posteingang (auch die Anlagen)

Danke und Gruß

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	09. Mai 2023		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zclA		

CO-ATH
CDL zur Beratung

C. Hering, Bauamt
Amt Usedom Süd
Markt 7, 17406 Usedom
Telefon: 038372 - 750 60
Fax: 038372 - 750 75
Internet: <http://www.amtusedom-sued.de> <<http://www.amtusedom-sued.de/>>
E-Mail: c.hering@amtusedom-sued.de <<mailto:c.hering@amtusedom-sued.de>>

<<file:///C:/Users/cheri/AppData/Roaming/Microsoft/Signatures/aus-logo2.gif>>

Von: Quade-Immobilien <info@manfredquade-immobilien.de>
Gesendet: Dienstag, 9. Mai 2023 10:49
An: C. Hering <c.hering@amtusedom.de>
Betreff: Ergänzung IBS reetzow

<<http://manfredquade-immobilien.de/>>

Formloser Antrag

09. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Hering,

vielen Dank für das Telefonat am 05.05.2023. Wie besprochen, möchte ich hiermit mit Vollmacht und im Auftrag der Eigentümer einen formlosen Antrag auf Ergänzung der Innenbereichssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Benz OT Reetzow stellen.

Die Eigentümer beabsichtigen, die im Bereich der Gemeinde Benz OT Reetzow liegenden Grundstücke als Bauland vorrangig an interessierte einheimische Bauinteressenten zu veräußern. Eine Nutzung als Ferienwohnungen soll ausgeschlossen werden. Dazu sollen die Grundstücke im Erfolgsfall provisionsfrei für den/die Erwerber angeboten werden. Die Firma UPEG in Trassenheide soll nach bereits mit Frau Däubner geführten Gesprächen mit dem Verfahren beauftragt werden.

Es handelt sich um folgende Grundstücke:

Gemarkung Reetzow Flur 9, Flurstück 162

Eigentümer:

Gerhard Wartenberg, geb. 06.07.1949

Gabriele Wartenberg geb. Krämer, geb. 03.03.1955 wohnhaft Saareckstraße 13, 66663 Merzig

Gemarkung Reetzow Flur 9, Flurstück 165

Eigentümer:

Edith Reinert, geb. Wartenberg, geb. 18.04.1953 wohnhaft Hausener Weg 5, 6663 Merzig

Gemarkung Reetzow Flur 9, Flurstück 88/A (noch nicht vermessene Teilfläche des Flurstücks 88)

Eigentümer:

Marita Czoschke-Wartenberg, geb. Wartenberg, geb. 06.09.1960 wohnhaft Dorfplatz 10, 17429 Benz OT Reetzow

Das Flurstück 164 dient als Zuwegung für alle anliegenden Flurstücke und ist laut notarieller Urkunde im Teileigentum der Eigentümer der Flurstücke 162,163,165,166.

Das schmale Flurstück 88/1 musste beim Verkauf des Flurstücks 88/2 vom Eigentümer des Flurstücks 166 erworben werden, um eine Bebauung des Flurstücks zu ermöglichen.

Anlagen:

- * Beratungsvertrag Quade Immobilien,
- * Vollmachten der Eigentümer,
- * Flurkarte und Lageplan (Anlage zum Notarvertrag über den Verkauf des Flurstücks 88/2),
- * Flurkarte mit alter Flurbezeichnung.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Mucke

Quade-Immobilien Manfred Quade e.K. Inhaber Dipl.-Kfm.(FH) Uwe Mucke Neuhofer Str. 4 | 17424 Ostseebad
Heringsdorf Firma eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Stralsund HRA 20196
Ust.-ID: DE183848373

Tel. (038378) 22995 | Fax: (038378) 28386

Mobil: (0171) 6430619

E-Mail: info@manfredquade-immobilien.de <mailto:%20info@manfredquade-immobilien.de%20> | Web:
manfredquade-immobilien.de <http://manfredquade-immobilien.de>

Reetzow den 16.06.2021
Vollmacht für Marita Gaoschke geb.
Wartenberg geb. am 06.09.1960
Wohnhaft in Reetzow, Dorfplatz 10,

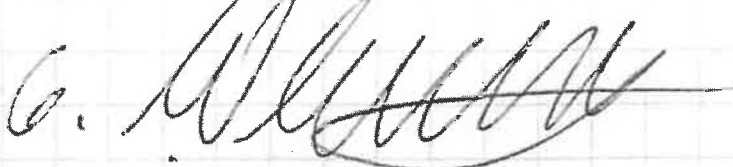
Wir, Gerhard Wartenberg geb. 06.07.1949
Gabriele Wartenberg geb. Thömer
geb. am 03.03.1955 Wohnhaft
in 66663 Merzig, Sowdeckstr. 13
Tel. 06861-88116. Saareckerstr.

bevollmächtigen Marita Gaoschke
uns in allem zu vertreten was mit
dem Grundstück

Gemarkung 13342 / Reetzow
Flur 4 Flurstück 5/2

Vaktenzeichen 03497-09-07

zu tun hat



Gabriele Wartenberg geb. Thömer



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Landkreis Ostvorpommern und Hansestadt Greifswald

Gemarkung: 133426 / Reetzow

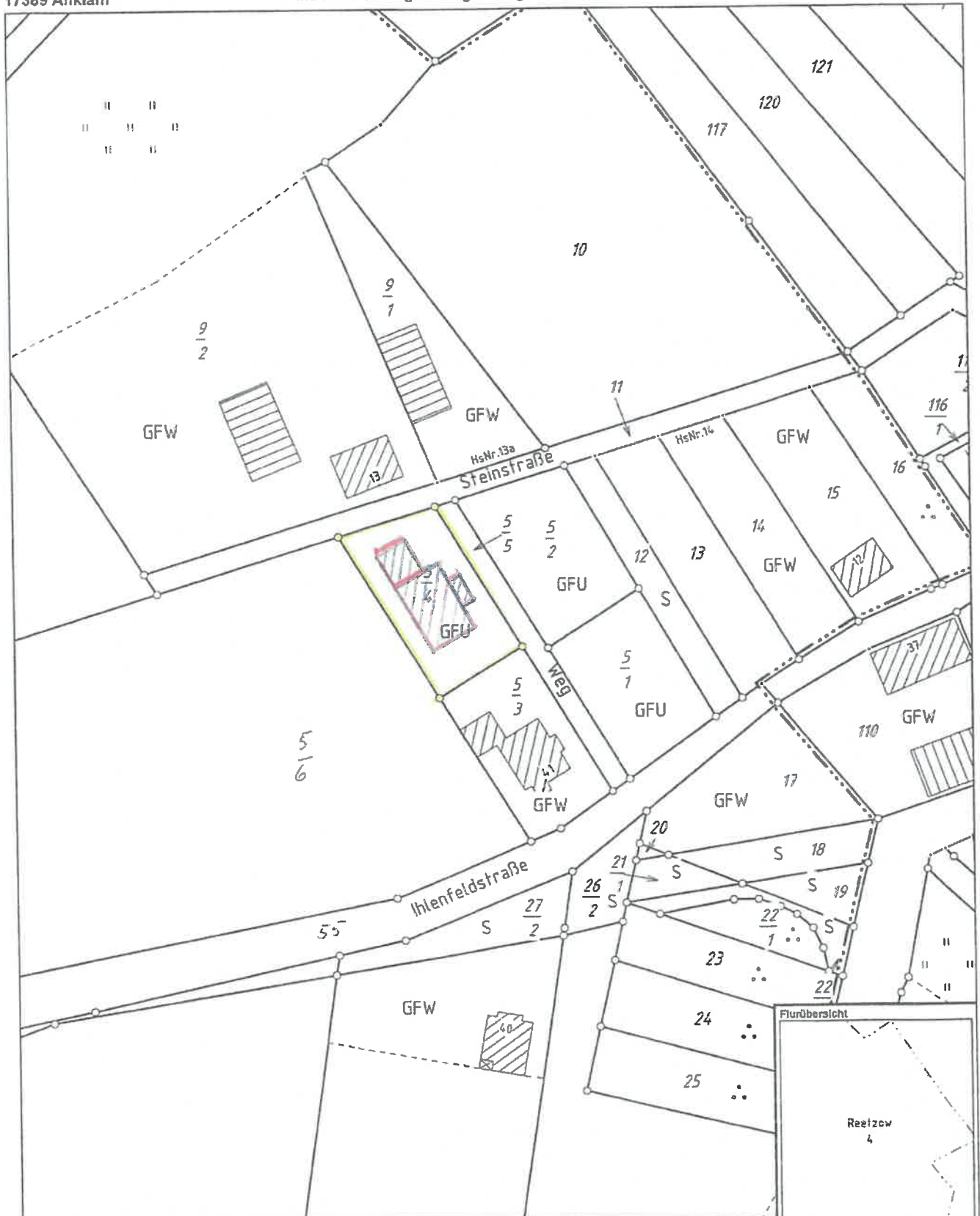
Flur: 4

Maßstab ca. 1:1000

Maßstab der Digitalisierungsgrundlage ca. 1:2000

Anklam, den 15.09.2009

Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis Ostvorpommern
und die Hansestadt Greifswald
Mühlenstraße 18c
17389 Anklam



Vervielfältigungen und Umarbeitungen - außer zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch - sowie Veröffentlichungen und die Weitergabe an Dritte sind gemäß Vermessungs- und Katastergesetz M-V nur mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern zulässig. Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Edith Reinert

Hausener Weg 5

66663 Merzig

Tel. 06861/72243

Handy: 0160/90560480

Hiermit bevollmächtige ich, Edith Reinert geb. Wartenberg,

Frau Marita Czoschke-Wartenberg, geb. 06.09.1960, mich in der
Grundstücksangelegenheit in Reetzow zu vertreten.

Objekt: Steinstraße 28 Fl. 4 Flst. 5/4

Schwemlingen, 05.11.2021

Reinert

Projektberatungsvertrag - Bereich Immobilienwirtschaft

Auftraggeber:	Marita Czoschke-Wartenberg Dorfplatz 10 17429 Benz OT Reetzow
Berater: Firma und Projektbeauftragter	Quade Immobilien Manfred Quade e.K. Inhaber Uwe Mucke Neuhofer Straße 4 17424 Ostseebad Heringsdorf Mobil: (0171) 643 06 19 T (038378) 22995 info@manfredquade-immobilien.de
Projekt:	Gemarkung Reetzow, Flur 9, Flurstücke 162,165, 88/A Verkauf der Flurstücke, die aktuell noch nicht im Bereich der gültigen Klarstellungssatzung der Gemeinde Benz liegen.

- Persönliche Beratung:** Die Beratungsleistung erfolgt vom Berater bzw. dem o. g. Projektbeauftragten der Beratungsfirma persönlich. Für die Ermittlung von Beratungsgrundlagen kann er Hilfskräfte einsetzen.
- Steuer- und Rechtsberatung:** Eine Beratung in rechtlichen und steuerlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Projekt erfolgt im Einvernehmen mit dem Auftraggeber, unter Hinzuziehung von Rechtsanwälten und Steuerberatern, soweit sie keine reine Nebenleistung etwa im Rahmen einer Aufklärungspflicht ist.
- Formen der Beratung:** Die Beratung kann auch unter Nutzung aller Kommunikationsmittel, insbesondere telefonisch, per Fax und unter Nutzung von elektronischer Post erfolgen. Über mündliche und telefonische Beratungen sind Notizen anzufertigen und dem Auftraggeber auszuhändigen, aus denen der Zeitpunkt der Beratung, der Gegenstand und vorgeschlagene Lösungsansätze zu vermerken sind.
- Beratungszeitraum / Beratungsplanung:** Die Beratung beginnt am 04.11.2021 und endet mit Fertigstellung desjenigen Projekts, das Beratungsgegenstand ist. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis mit einer Frist von zwei Wochen gekündigt werden.

Die Beratung erfolgt auf der Grundlage eines vom Berater am Anfang zu erstellenden zielorientierten Beratungsplanes, in dem die Beratungsabschnitte entsprechend dem Projektverlauf darzustellen sind. Sofern sich die Beratung nur auf ein Projektdetail oder auf ein einfaches, nicht in Abschnitte unterteilbares Projekt bezieht, ist die Erstellung eines Projektplanes nicht erforderlich.
- Beratungsort:** Ort der mündlichen Beratung sind die Geschäftsräume des Beraters. Im Einzelfall kann eine hiervon abweichende Regelung getroffen werden.
- Mitwirkung des Auftraggebers:** Zu den Pflichten des Auftraggebers gehört es, völlige Transparenz zu schaffen und dem Berater alle Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für eine sachgerechte Beratung erforderlich sind.
Dies gilt insbesondere für alle für das Projekt erforderlichen Angaben.
- Pflichten nach GwG:** Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Berater im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität von Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren sind. Der Auftraggeber wird die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.
- Pflichten des Beraters:** Der Berater ist verpflichtet, alle ihm im Zusammenhang mit der Beratung bekannt werdenden Tatsachen streng vertraulich zu behandeln, ihm übergebene Unterlagen nach Beendigung der Beratungstätigkeit zurückzugeben und keine Beratung Dritter zu übernehmen, die in geschäftlicher Beziehung oder in Konkurrenz zum Auftraggeber stehen.
- Auslagenersatz:** Dem Berater steht ein Ersatz seiner Auslagen zu. Zu den Auslagen gehören insbesondere Kosten, die im Zusammenhang mit notwendig werdenden Reisen des Beraters sowie Honorare für Personen, die mit Einverständnis des Auftraggebers zur Klärung einer für die Beratung wichtigen Detailfrage hinzugezogen werden mussten.
- Haftung:** Sämtliche Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben kann grundsätzlich vom Berater nicht übernommen werden. Der Haftungsausschluss umfasst nicht die Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit sowie grobes Verschulden gemäß § 309 Ziffer 7 BGB. Der Berater hat hierfür eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zu unterhalten.

Die Haftung für eine fehlerhafte Beratung beschränkt sich der Höhe nach auf die Versicherungssumme von 250.000,00 EUR.
- Verjährung:** Schadensersatzansprüche aus einer Verletzung dieses Vertrages können von jeder Seite nur innerhalb von drei Jahren ab dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und ab Kenntnis von den einen etwaigen Anspruch begründenden Tatsachen geltend gemacht werden.

Projektbezogene Beratungsbedingungen zum Projektgegenstand

1. **Beratungsbereich - Projektteam:** Der Beratungsbereich ist eingegrenzt auf immobilienwirtschaftliche Projekte.
Die Finanzierungsberatung ☐ ist eingeschlossen.
☐ ist nicht eingeschlossen.
Der Berater schuldet dem Auftraggeber nicht die Erstellung des Projekts selbst, sondern die Beratung hierzu.
☒ Die Beratung erfolgt im Rahmen eines Projektteams des Auftraggebers, die von dem Berater als Moderator betreut wird.
2. **Projektziel:** Mit Hilfe der Beratung verfolgt der Auftraggeber folgendes Ziel:
Änderung/Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde.
Verkauf der Grundstücke als Bauland.
3. **Vergütung:** ☒ Die Vergütung beträgt für die Beratung und Ausarbeitung von Konzepten für den Berater pro Stunde 500 EUR
für Hilfskräfte pro Stunde EUR
☒ Abweichend hiervon wird vereinbart: Die Vergütung beträgt im Erfolgsfall
10% inkl. Mwst. 19% vom erzielten Verkaufspreis oder bei Aufgabe
der Verkaufsabsicht 12.000,00 EUR pro Baugrundstück.
Die Vergütung wird, soweit nichts anderes vereinbart ist, erfolgsunabhängig gewährt. Die Berechnung der Vergütung erfolgt auf der Grundlage eines chronologischen Beratungs- und Tätigkeitsnachweises.
4. **Berichterstattung:** Der Berater erstattet dem Auftraggeber einen schriftlichen Abschlussbericht über seine Arbeit und deren Ergebnisse.
5. **Vertragsänderungen:** Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Textform.
6. **Vollmacht:** Der Auftraggeber erteilt dem Berater Vollmacht zur Beschaffung aller Unterlagen und zur Einsicht in alle behördlichen und privaten Akten, die sich auf den Projektgegenstand beziehen und Erkenntnisgrundlage für die Beratung sind. Die Vollmacht gilt insbesondere für die Einsicht in das Grundbuch und die Grundakte, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte und das Baulastenverzeichnis. Der Berater hat Anspruch auf Ausstellung einer gesonderten Vollmachtsurkunde.
7. **Sonstige Vereinbarungen:** Der Projektbeauftragte wird die Grundstücke als Makler im Erfolgsfall provisionsfrei für Verkäufer und Käufer anbieten. Sollten ein oder mehrere Grundstücke nicht als Bauland veräußerbar sein, wird die Vergütung nur für das Grundstück berechnet, welches als Bauland veräußert werden kann.

☒ Anlage: Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

☒ Widerrufsbelehrung

Heringsdorf, 04.11.2021

Ort und Datum

Marita Czoschke-Wartenberg

Auftraggeber

Marita Czoschke-Wartenberg

Manfred Quade

Berater

Quade Immobilien Manfred Quade e.K. Inhaber

Raum für Eintragungen zur Identifizierung (Ausweisnr., Registernr. o.Ä.)

Lageplan zum Notarvertrag

Datum: 25.04.2019

Gemarkung: Reetzow

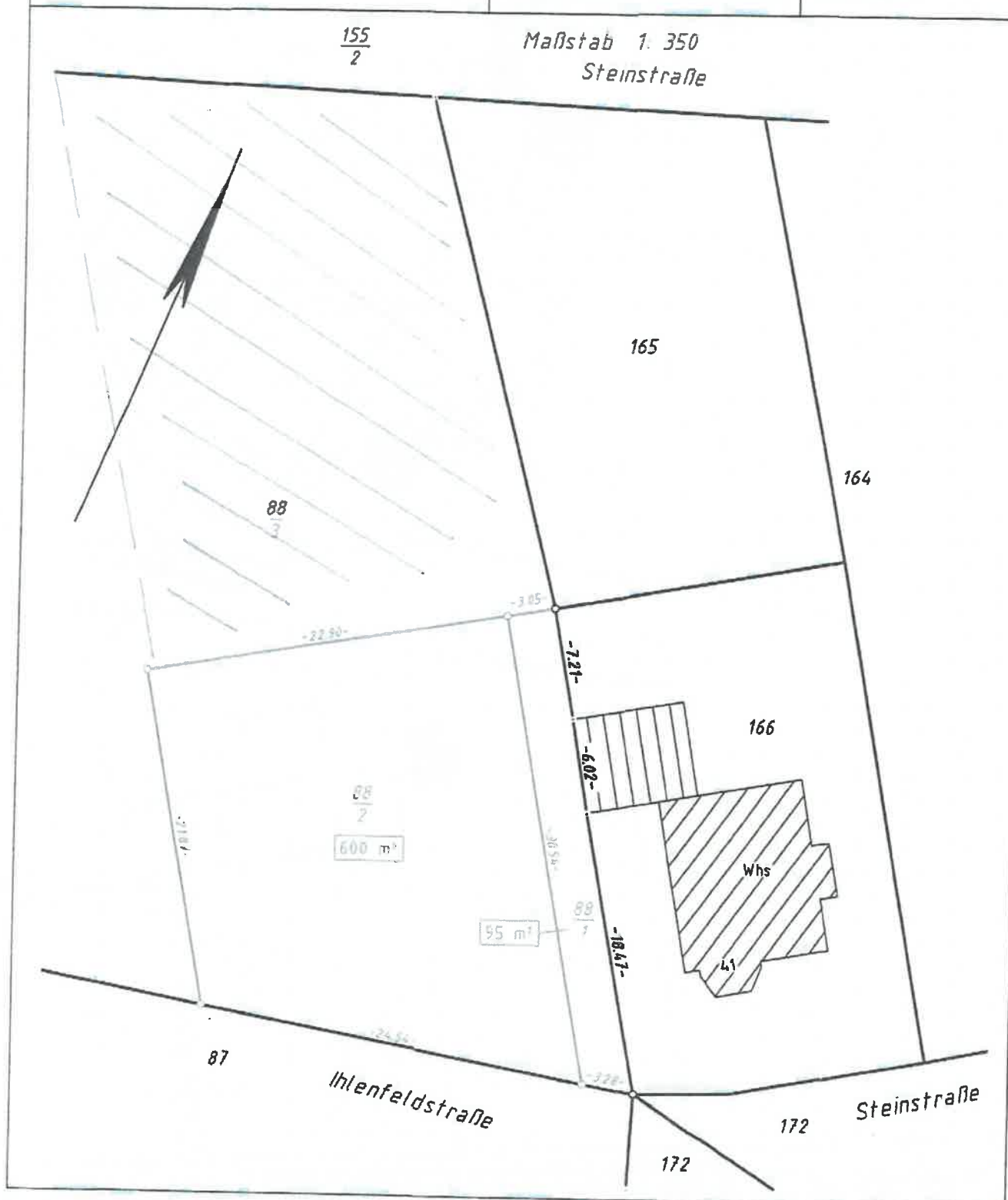
Flur: 9

Flurstück: 88

Die Messung wurde noch nicht in das amtliche Verzeichnis übernommen.
Die Bezeichnungen der Flurstücke und die Flächenangaben sind vorläufig!

- Grenzpunkt alt vermarktet
- Grenzpunkt neu vermarktet
- Grenzpunkt alt unvermarktet
- Grenzpunkt neu unvermarktet

Die Art der Vermarkung ist in der Grenzniederschriftsskizze beschrieben.





Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

Mühlenstr. 18c
17389 Anklam

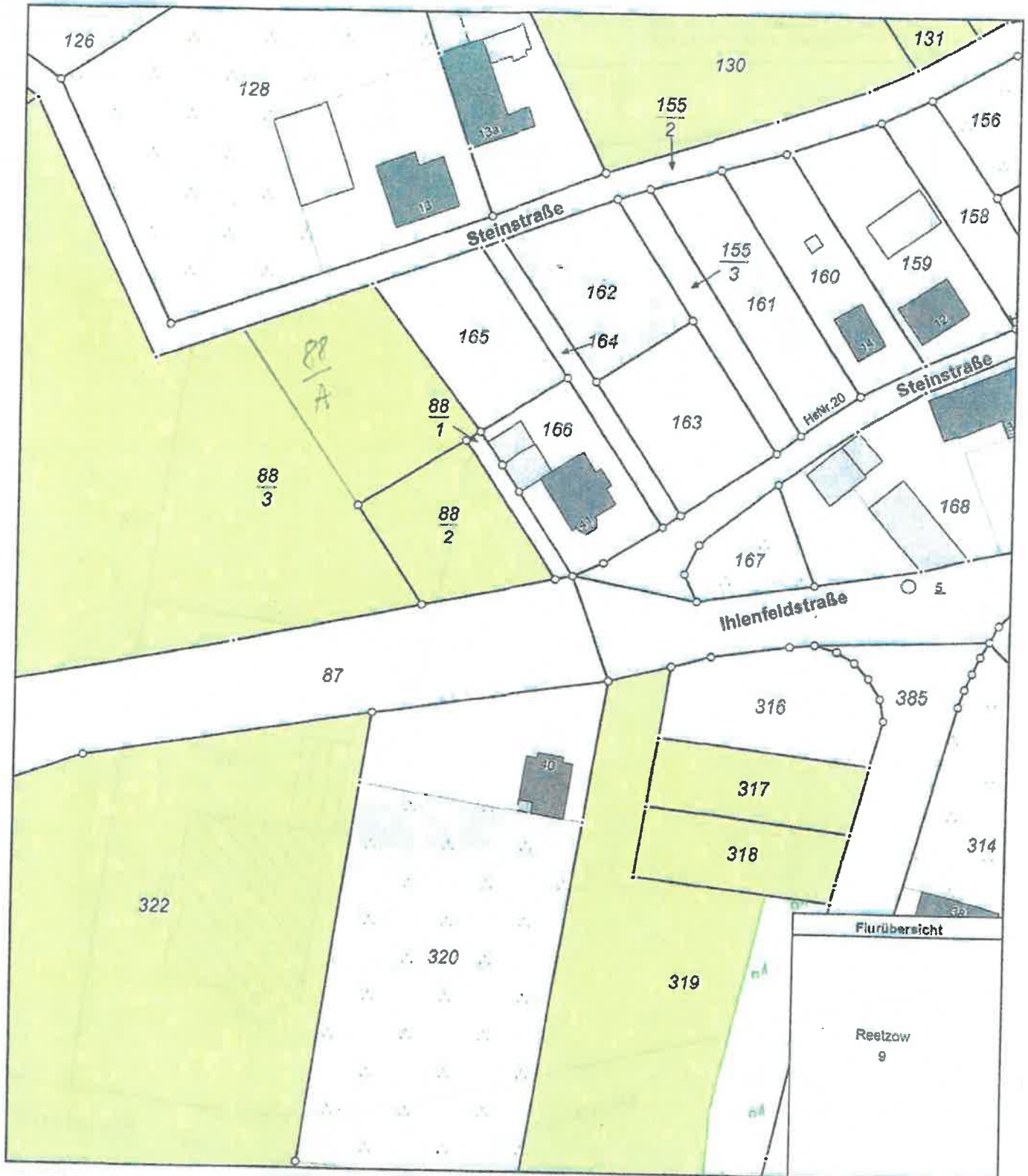
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 10.07.2019

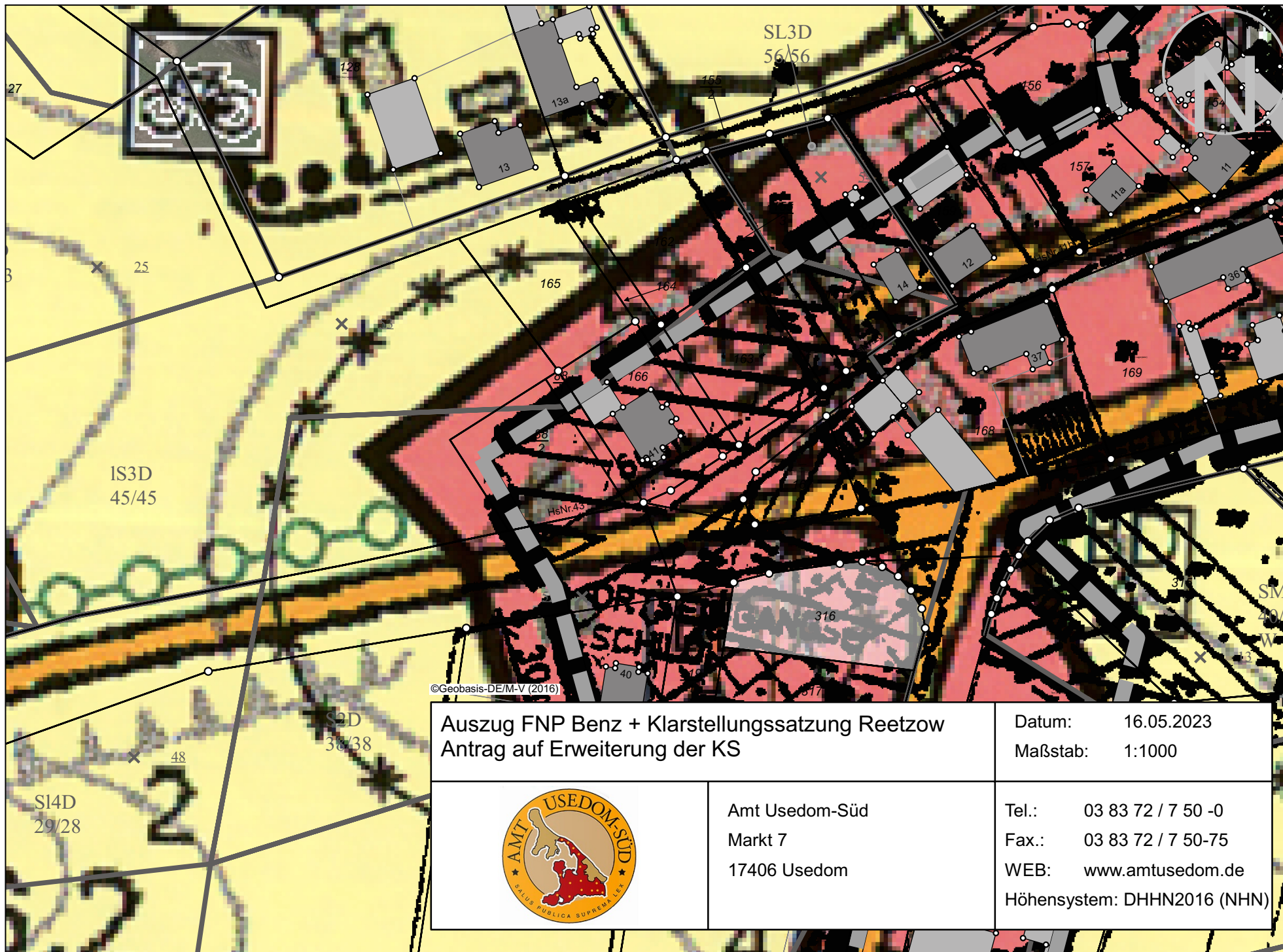
Gemarkung: Reetzow (13 3426)
Flur: 9
Flurstück: 88/1-3, 166

Gemeinde: Benz (13 0 75 010)
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Lage: Ihlenfeldstraße 41



0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und GeoInformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



©Geobasis-DE/M-V (2016)

**Auszug FNP Benz + Klarstellungssatzung Reetzow
Antrag auf Erweiterung der KS**

Datum: 16.05.2023

Maßstab: 1:1000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
WEB: www.amtusedom.de
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)