

Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel

Ausschreibung der Immobilie
Schienenweg in Brandenburg an der Havel
Flur 76, Flurstück 324, tlw.
zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus



Foto: Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement der Stadt Brandenburg an der Havel (GLM) Eigenbetrieb



Die kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel liegt ca. 70 km westlich der Bundeshauptstadt Berlin und ist räumlich von den Landkreisen Potsdam-Mittelmark und Havelland umgeben. Die Stadt Brandenburg an der Havel ist mit rund 74.000 Einwohnerinnen und Einwohnern eines der vier Oberzentren im Land Brandenburg und Sitz zahlreicher Institutionen. Die kulturellen und touristischen Möglichkeiten unserer Region, die mit ihrer großen Seenlandschaft zu einer der schönsten der Mark gerechnet wird, sind vielfältig und bieten Raum für eine aktive Freizeitgestaltung, geschichtliche Entdeckungstouren und kulturelle Höhepunkte. Unter anderem war die Stadt Brandenburg an der Havel einer der Ausrichter der BUGA Havelregion 2015.

Der Grundbesitz zeichnet sich durch seine Nähe zum Stadtteil Nord und zur Brandenburger Altstadt aus. Ferner befindet sich der Grundbesitz in unmittelbarer Nähe zum Beetzsee-Strand und zur Regattastrecke der Stadt Brandenburg an der Havel. Die Regattastrecke ist Austragungsort vieler sportlicher Höhepunkte. Regelmäßig finden dort Deutsche Meisterschaften, Welt- und Europameisterschaften in den Sportarten Kanu, Rudern, Drachenbootrennen und Schlauchbootgeschicklichkeitsfahren statt. Kultureller Höhepunkt sind die jährlich stattfindenden Open-Air-Konzerte der Brandenburger Symphoniker.

Fußläufig erreichbar ist das Beetzsee-Center mit seinen vielen Ladengeschäften, „Möbelhaus Roller“ und „Hagebau“. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestellen „Schienenweg“ und „Massowburg“ des ÖPNV (Linie C). Die Haltestellen werden auch von den Überland-Bus-Linien des Unternehmens regiobus Potsdam Mittelmark angefahren.

Angaben zum Grundstück

Eigentümer: Stadt Brandenburg an der Havel

Flur: 76

Flurstück: 324

Grundstücksgröße: 78.942 qm

Lage: u.a. Schienenweg

Das vorgenannte Flurstück ist vorgetragen im Grundbuch von Brandenburg Blatt 14076.

Belastungen:

- in Abteilung II Nr. 2 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) für die BRAWAG GmbH
- in Abteilung III – keine Eintragungen,
- im Baulastenverzeichnis – Nr. 1, Baulastenblatt 24/94

Die zu erwerbende Teilfläche ist von den vorgenannten Rechten nicht betroffen.

Zum Erwerb wird eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 330 qm aus dem Flurstück 324 der Flur 76 angeboten. Die Lage der Immobilie ist dem beigefügten Flurkartenauszug zu entnehmen. Die Kosten der Vermessung und Vermarkung sind vom Erwerber zu tragen.

Die zu veräußernde Teilfläche ist derzeit mit einem vor dem 03.10.1990 errichteten Bungalow und einem Abstellraum bebaut. Die Baulichkeiten können durch den Grundstückserwerber/Bauherren zurückgebaut werden, ein Rückbau ist im Zuge einer zu errichtenden Wohnbebauung jedoch nicht verpflichtend.

Planungsrecht

Der Kaufgegenstand befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. An Ort und Stelle ist eine Wohnbebauung möglich, wobei die Bebaubarkeit dahingehend begrenzt ist, dass der Baukörper nicht mehr 100 qm Grundfläche überschreiten darf. Inklusive weiterer

Baulichkeiten oder Stellflächen soll nicht mehr als 132 qm versiegelt werden. Informationen diesbezüglich erhält der Interessent vom Amt für Bauleitplanung, Naturschutz und Baurecht der Stadt Brandenburg an der Havel (Tel.-Nr. 03381 – 58 63 59).

Wasser

Der Kaufgegenstand befindet sich im 200jährigen Überschwemmungsgebiet, was bedeutet, dass eine hochwasserangepasste Wochenendhausbebauung sowie eine Wohnbebauung mit Anschluss an das Kanalnetz genehmigungsfähig sind. Die mit dem Kanalnetzanschluss entstehenden höheren Kosten sind vom Käufer zu tragen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass beim 100jährigen Hochwasserereignis (HW 100) ein Teil der Zufahrt überschwemmt ist. Ob dies eine Wohnbebauung ausschließt, kann derzeit nicht beurteilt werden. Aus rein wasserrechtlicher Sicht ist eine hochwasserangepasste Wohnbebauung möglich. Informationen diesbezüglich erhält der Interessent vom Sachgebiet Natur- und Wasserschutz der Stadt Brandenburg an der Havel (Tel.-Nr. 03381 – 58 31 10).

Naturschutz

Auf dem Grundstück befinden sich Aufbauten und Gehölze in denen sich Quartiere, Nist- oder Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) von geschützten Tierarten befinden können. Vor dem Abbruch der Gebäude und der Beseitigung von Gehölzen ist daher ein durch einen anerkannten Sachverständigen erstelltes Kurzgutachten zum Vorkommen von geschützten Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse) auf dem Grundstück bei der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung, ggf. zur Genehmigung des Vorhabens einzureichen. Dadurch kann es bei dem Bauvorhaben zu einem Zeitverzug kommen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dem Bauherrn neben zeitlichen Verzögerungen auch zusätzliche Aufwendungen entstehen. Informationen diesbezüglich erhält der Interessent vom Sachgebiet Natur- und Wasserschutz, Team Naturschutz, der Stadt Brandenburg an der Havel (Tel.-Nr. 03381 – 58 31 00 und 03381 – 58 31 28).

Gehölze dürfen nur außerhalb der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres beseitigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Planungen die Vorschriften der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten sind.

Weiterhin sind die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) Ausgabe 1999 einzuhalten.

Untere Bodenschutzbehörde

Aus Bodenschutz- und Altlastensicht sind keine Anhaltspunkte bekannt, die einer Ausschreibung zum Verkauf des Grundstücks entgegenstehen.

Bodendenkmal

Das Grundstück befindet sich in der unmittelbaren Umgebung eines bekannten Bodendenkmals „Siedlung Eisenzeit, Acker Neuzeit“, welches gemäß § 2 (2) 4 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) geschützt ist und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Bodendenkmalnummer 4245 geführt wird. Anhand der Grabungsergebnisse auf umliegenden Grundstücken ist das Vorhandensein des Bodendenkmals sicher nachgewiesen, auf dem Grundstück selbst wurden mangels Bodeneingriffen bisher noch keine Funde/Befunde nachgewiesen. Die Wahrscheinlichkeit des dokumentationspflichtigen Anschneidens von Funden/Befunden bei Bodeneingriffen ist allerdings sehr hoch. Für eine Beratung zu den Rechtsfolgen des in der Nähe nachgewiesenen

Bodendenkmals steht dem Interessenten das Amt Denkmalschutz und Stadtentwicklung (Tel.-Nr.: 03381 – 58 63 31) zur Verfügung.

Erschließung

Die Zuwegung/Zufahrt zum Grundbesitz erfolgt über den Schienenweg: Informationen diesbezüglich erhält der Interessent vom Tiefbauamt der Stadt Brandenburg an der Havel (Tel.-Nr. 03381 – 58 63 68).

Die Versorgungsleitungen der Medien Gas, Strom, Trinkwasser und Abwasser befinden sich im Straßenraum. Die Leitungspläne liegen der Grundstückseigentümerin vor und dürfen bei Bedarf eingesehen werden.

Für die Realisierung und Finanzierung der Hausanschlüsse an das beabsichtigte Bauvorhaben ist der Erwerber selbst zuständig. Die Anschlussbedingungen und Hausanschlusskosten richten sich nach den vorliegenden Satzungen bzw. den jeweiligen Vorschriften der Versorgungsunternehmen. Der Erwerber hat mit den Versorgungsunternehmen die entsprechenden Anschluss- und Lieferverträge selbst abzuschließen. Die Leitungspläne können nach vorheriger Absprache eingesehen werden.

Allgemeine Verkaufsbedingungen/Informationen zur Ausschreibung

1. Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot.
Orientierungswert: **52.800,00 Euro** (160,00 Euro x ca. 330 qm), auf der Basis des derzeit aktuellen Bodenrichtwerts mit Stand vom 01.01.2025.
2. Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zugelassen.
3. Erforderliche Ausschreibungsunterlagen: Formloser Kaufantrag **mit Kaufpreisangebot**, Benennung des/r Erwerber/s/in, **Angaben zur vorgesehenen Bebauung, Entwurfskonzept mit geplanten Baukörpern (Skizze)**, Investitionszeitraum, Bonitätsnachweis (Kaufpreis und Investitionssumme, Bestätigung eines deutschen Kreditinstituts, dass das Bauvorhaben begleitet wird, bei Eigenkapital entsprechender Nachweis),
4. Einwilligungserklärung gemäß Artikel 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).
5. Das Angebot der Stadt Brandenburg an der Havel erfolgt freibleibend. Die Stadt Brandenburg an der Havel ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.
6. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen. **Jeder Bieter ist aufgefordert, sich über das angebotene Objekt zusätzlich selbst zu formieren.** Für Inhalt und Richtigkeit der Ausschreibungs- und Verkaufsunterlagen ist jegliche Haftung ausgeschlossen.
7. Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der UVgO/VOB unterliegen.
8. In dem zu beurkundenden Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung zur Errichtung eines Eigenheims in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden.
9. Ausschreibungsende: 31. März 2025. Sofern bis zu diesem Tag kein zuschlagsfähiges Angebot vorliegt, verlängert sich die Ausschreibung jeweils bis zum letzten Tag des Folgemonats.
10. Besichtigungstermin: wenn gewünscht, nach Vereinbarung. In das Grundstück kann von der Einfriedung aus eingesehen werden.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Brandenburg an der Havel, Eigenbetrieb Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, 14770 Brandenburg an der Havel, Klosterstraße 14, Telefon-Nr. 03381 - 58-2332, Fax-Nr. 03381 - 58-2904, Email: liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de.

Zur Abgabe Ihres Gebots

Das Gebot muss spätestens bis zum Tag des Schlusstermins (Ausschreibungsende) bei der Stadt Brandenburg an der Havel eingegangen sein und wird am darauffolgenden Arbeitstag geöffnet. Anschließend wird dem Interessenten der Eingang seines Gebots auf dem Postweg bestätigt. Das Gebot ist in einem verschlossenen Umschlag, dieser in einem weiteren geschlossenen Umschlag einzureichen mit der Aufschrift:

Stadt Brandenburg an der Havel
Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Bereich Liegenschaftsmanagement
Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel.

Die Umschläge sind darüber hinaus mit dem Hinweis „**Ausschreibung für den Schienenweg**“ zu kennzeichnen.

Sollte der Interessent das Gebot nicht im eigenen Namen abgeben, ist das Vertretungsverhältnis sowie die Vertretungsberechtigung mittels einer schriftlichen Vollmacht nachzuweisen. Mehrere Interessenten, die ein gemeinsames Angebot einreichen, werden gebeten, einen Bevollmächtigten zu bestimmen.

Darüber hinaus kann die Stadt Brandenburg an der Havel gegebenenfalls von Interessenten, mit denen sie Kaufverhandlungen aufnehmen möchte, verlangen, dass diese die Finanzierbarkeit des Kaufpreises und des Bauvorhabens glaubhaft nachweisen.

Zur Auswertung der Gebote

Die eingegangenen Gebote werden sorgfältig ausgewertet. Eine Kontaktaufnahme mit den Interessenten erfolgt nur, wenn dies zur Klärung des Gebots erforderlich ist. Zunächst findet eine Vorauswahl statt. Mit dem oder den in Betracht kommenden Interessenten werden Verhandlungen zum Abschluss eines Kaufvertrages aufgenommen.

Flurkartenauszug



Auszug aus den Geodatenbeständen der: Stadt Brandenburg an der Havel, GDI.BRB
Es gelten die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Dargestellten Kartendaten und
Bereitsteller:

- OpenStreetMap contributors
- GeoBasis-DE/LGB, GDI.BRB