

## Die Stadt Brandenburg an der Havel veräußert ein Baugrundstück zum Eigenheimbau



Auszug aus den Geodatenbeständen der: Stadt Brandenburg an der Havel GDI.BRB Es gelten die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Dargestellten Kartendaten und Bereitsteller: Open StreetMap contributors -GeoBasis-DE/LGB, GDI.BRB; Verkaufsfläche blau markiert

**Baugrundstück in  
14776 Brandenburg an der Havel / Eigene Scholle (Mittelweg)  
unbebautes Grundstück, ca. 750 m<sup>2</sup> (noch unvermessen) zur Bebauung mit einem  
Einfamilienhaus**

## **Kaufpreis: nach Gebot**

Orientierungsgröße / Bodenrichtwert: **160,00 EUR/m<sup>2</sup>** (Stand 01.01.2024)

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt durch die Stadt Brandenburg an der Havel, frei von Verpflichtungen gegenüber Maklern oder Bauträgern. Die Veräußerung wird jedoch mit einer **Bauverpflichtung** verbunden sein. Als Orientierung gilt, dass mit dem Bau spätestens ein Jahr nach Beurkundung des Grundstücksgeschäftes zu beginnen ist (Bauantrag). Die Fertigstellung soll dann spätestens fünf Jahre nach Beurkundung des Grundstücksgeschäftes erfolgt sein.

## **Lagebeschreibung**

Das Grundstück befindet sich in der Stadt Brandenburg an der Havel, einer kreisfreien Stadt mit ca. 72.000 Einwohnern, die im Landesentwicklungsplan als Oberzentrum eingestuft ist. Brandenburg an der Havel liegt verkehrsgünstig durch die Bundesautobahn 2, die Bundesstraßen 1 und 102, die Bahn AG Strecke Berlin – Magdeburg und ist über die Havel und den Elbe-Havel-Kanal an das europäische Wasserstraßennetz angebunden.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Eigene Scholle. Es hat eine Ausdehnung von ca. 19,30 m (Straßenfront) und in der Tiefe von ca. 29,80 m.

Es liegt ca. 5 km südwestlich vom Brandenburger Stadtzentrum entfernt. Die Entfernung zum Hauptbahnhof mit Regionalbahnanschluss nach Berlin und Magdeburg beträgt ca. 6,5 km. Durch die regionale Buslinie ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt gegeben. Die Grundversorgung befindet sich in einiger Entfernung in der Göttiner Straße und in der Ziesarer Landstraße (ca. 1,5 km) in Richtung des Stadtgebietes.

- angenehme und ruhige Wohnlage

## **Angaben zum Grundstück**

### **Grundbuchstand**

Grundbuch von Brandenburg Blatt 14091

Gemarkung: Brandenburg

Flur: 91

Flurstück: 91/2

Gesamtkauffläche: ca. 750 m<sup>2</sup> (Vermessung noch nicht erfolgt – Erwerber zahlt die hälftigen Vermessungskosten)

Lasten und Beschränkungen: Keine, derzeit noch verpachtet, das Pachtverhältnis endet zum 31.10.2024

### **Grundstücksbeschreibung:**

Das Grundstück liegt an der Straße Mittelweg im Bereich „Eigene Scholle“ und wurde vorher als Garten- und Erholungsgrundstück genutzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Brandenburg an der Havel ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Bebauung ist auf der Grundlage des § 34

Baugesetzbuches (offene Bauweise) möglich und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Trink- und Abwasser, Elektro, Gas und RFT-Kabel liegen Vor-Ort und im Mittelweg an. Die Hausanschlüsse sind vom Erwerber auf eigene Kosten herzustellen.

## **Besondere Hinweise**

### **Bodendenkmal**

Das Grundstück liegt im Bereich des Bodendenkmals Nr. 4129 (Gräberfeld Bronzezeit), das nach § 2, Abs. 2 (4) BrbDSchG gesetzlich geschützt ist. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 (2) BbgDSchG, die in der Regel mit Auflagen zum Schutz bzw. zur Dokumentation des Bodendenkmals erteilt wird. Eine Erstbegutachtung im Zuge der Bauarbeiten ist für die Bauherren in der Regel kostenfrei. Für die Kosten einer ggf. nötigen nachfolgenden archäologischen Dokumentation hat nach § 7 (3) der Verursacher der Erdarbeiten aufzukommen.

### **Umwelt und Naturschutz**

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume, die entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Brandenburg an der Havel ([https://www.stadt-brandenburg.de/fileadmin/pdf/10/Buero\\_SVV/Verordnungen/Baumschutz.pdf](https://www.stadt-brandenburg.de/fileadmin/pdf/10/Buero_SVV/Verordnungen/Baumschutz.pdf)) geschützt sind (sein können). Sofern im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahmen die Fällung von Bäumen unumgänglich ist, ist die Fällung gemeinsam mit der Baugenehmigung zu beantragen.

Es ist i. d. R. davon auszugehen, dass sich auf dem Grundstück Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten befinden (können). In Abhängigkeit von der Art und dem Umfang des beabsichtigten Bauvorhabens ist damit zu rechnen, dass eine artenschutzrechtliche Überprüfung des Grundstückes im Zusammenhang zur Erlangung einer Baugenehmigung vorzulegen ist. In Abhängigkeit von dem Ergebnis **kann** es zur Festsetzung von Auflagen zur Baugenehmigung kommen.

Die Stadt Brandenburg wird in diesem Fall eine Verlängerung der vereinbarten Investitionsverpflichtung einräumen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei Herrn Dalitz (Tel.:03381-58 6851).

### **Vorherige Bebauung:**

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere, ältere Bäume, und Reste der ehemaligen Bebauung (z.B. Schuppen, Fundament- und Leitungsreste) der früheren Wochenendnutzung. Diese Reste sind im Zuge eines Neubaus auf eigene Kosten zu entfernen. Eine vorherige eingehende Besichtigung ist empfehlenswert.

## **Allgemeine Verkaufsbedingungen/Informationen zur Ausschreibung**

1. Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot, Orientierungswert: **120.000,00 Euro** (160,00 Euro x 750 qm), auf der Basis des aktuellen Bodenrichtwerts mit Stand vom 01.01.2024.
2. Sollte noch vor der Beurkundung des Kaufvertrages eine Erhöhung des Bodenrichtwertes in Kraft treten, ist eine entsprechende Steigerung des Kaufpreises einzukalkulieren, sofern der Gebotspreis verhältnismäßig unter dem neuen Wert liegen sollte. Ein Verkauf zu einem Preis unterhalb des aktuellen Bodenrichtwertes ist nicht möglich. Dazu trägt der

- Erwerber noch alle mit dem Vertragsschluss anfallenden Nebenkosten und die hälftigen Vermessungskosten.
3. Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zugelassen.
  4. Erforderliche Ausschreibungsunterlagen: Formloser Kaufantrag **mit Kaufpreisangebot**, Benennung des/r Erwerber/s/in, **Angaben zur vorgesehenen Nutzung (Eigennutzung oder Vermietung)**, geplanter Investitionszeitraum, Finanzierungsnachweis (grundsätzliche Aussage zur Finanzierbarkeit durch die Hausbank bzw. Guthabenauskunft der Hausbank).
  5. Einwilligungserklärung gemäß Artikel 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).
  6. 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.
  7. 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.
  8. Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der UVgO/VOB unterliegen.
  9. In dem zu beurkundenden Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden.
  10. Ende der Ausschreibung: **16.10.2024**.
  11. Die Ausschreibung verlängert sich jeweils um 1 Monat, falls bis zum Ablauf der Frist kein zuschlagsfähiges Angebot eingeht.
  12. Besichtigungstermin: nach Vereinbarung

#### **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 Mittelweg**“ 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.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Brandenburg an der Havel, Eigenbetrieb Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Herr Löhst, Klosterstr. 14, 14770 Brandenburg an der Havel, Tel.-Nr.: 03381 / 58 23 02, Fax: 03381 / 58 29 04, E-Mail: [liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de](mailto:liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de) zur Verfügung.



Foto: Stadt Brandenburg an der Havel Copyright GDI.BRB:  
- Blick aufs Grundstück vom Mittelweg, inkl. noch vorhandener Bebauung