Stadt Brandenburg.
Immobilien an der Havel

Ausschreibung der Immobilie
Mozartplatz 7A und 9A in Brandenburg an der Havel,
im Herzen des Wohngebiets Görden, in ruhiger Lage,
Flur 103, Flurstücke 462 und 457, tlw.,
wahlweise Verkauf oder Vergabe eines Erbbaurechts

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.

Der Stadtteil Görden zeichnet sich durch seine Zentrumsnähe aus und befindet sich dennoch in der „grünen Lunge" der Stadt Brandenburg an der Havel. Der im Stadtteil befindliche Gördenwald mit seinem Gördensee bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In wenigen Minuten ist der Hauptbahnhof Brandenburg an der Havel mittels Nutzung der Städtebahn, mit Halt am Bahnhof „Görden", sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln der Straßenbahn (Linie 1) zu erreichen. Weiterhin stehen den Bewohnern des Stadtteils Görden verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

<u>Angaben zum Grundstück</u>
Eigentümer: Stadt Brandenburg an der Havel
Flur: 103
Flurstück: 462
Grundstücksgröße: 451 qm
Mozartplatz 7A

Eigentümer: Stadt Brandenburg an der Havel
Flur: 103
Flurstück: 457
Grundstücksgröße: 2.217 qm
Mozartplatz 9A

Die vorgenannten Flurstücke sind vorgetragen in den Grundbüchern von Brandenburg Blatt 8081 und 11705.

Belastungen:
- in Abteilung II und III der Grundbücher – keine -,
- im Baulastenverzeichnis – keine Eintragungen.

Das Flurstück 462 der Flur 103 wird in einer Größe von 451 qm zum Erwerb angeboten und aus dem Flurstück 457 der Flur 103 eine Teilfläche von ca. 1.225 qm, mithin eine Gesamtfläche von ca. 1.676 qm. Die Lage der Immobilie ist dem beigefügten Flurkartenauszug zu entnehmen. Die Kosten der Vermessung und Vermarkung sind vom Erwerber zu tragen.

Auf dem zu veräußernden Grundbesitz befindet sich ein Dienstleistungsgebäude (Mozartplatz 7a und Mozartplatz 9a), Baujahr ca. 1965. Es handelt sich um einen eingeschossigen, teilunterkellerten Mauerwerksbau mit einem Sattelsteildach und rückwärtig sowie straßenseitig gelegenen, offensichtlich nachträglich realisierten Anbauten. Das Gebäude weist starke Mängel und Schäden auf. Die Gebäudetechnik ist unbrauchbar bzw. demontiert. Die Dacheindeckung und Fassade ist schadhaft, Nässe steigt auf.

Rückansicht Vorderansicht

Fotos: Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement der Stadt Brandenburg an der Havel (GLM) Eigenbetrieb und Fachbereich Stadtplanung der Stadt Brandenburg an der Havel

Die Gewerbeeinheit Mozartplatz 9A ist leerstehend und für die Gewerbeeinheit Mozartplatz 7A besteht ein Mietvertrag, welcher vom Erwerber zu übernehmen ist. Das Mietverhältnis kann unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Ende eines Monats gekündigt werden.

Planungsrecht

Der vorgenannte Grundbesitz liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Brandenburg-Görden, die seit dem 20.10.2003 in Kraft ist. Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1, Nr. 1 BauGB. Die Flurstücke sind gemäß § 34 Abs. 2 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen. Planungsrechtlich entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, d.h., neben der allgemeinen Zulässigkeit von Wohngebäuden sind auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. **Eine Eigenheimbebauung an dieser Stelle ist unzulässig.**

Naturschutz (Artenschutz, Baumschutz, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde)

Der Grundbesitz ist seit langer Zeit ungenutzt. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass sich auf dem Grundbesitz Quartiere, Nist- oder Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) von geschützten Tierarten befinden können. Daher ist nicht ausgeschlossen, dass für das betroffene Artenspektrum ein qualifiziertes Fachgutachten zum Vorkommen von geschützten Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) in bzw. an den Gebäuden, den Gehölzen und auf der Grundstücksfläche durch einen Sachverständigen zu erstellen ist. Vor Beauftragung eines Gutachters/Sachverständigen ist das Gespräch mit dem unteren Naturschutzbehörde dahingehend zu führen, welche Kenntnisse durch den Gutachter/Sachverständigen nachgewiesen werden sollten (Tel.: 03381/58-3127 oder 58-3128, E-Mail: maja.lueth@stadt-brandenburg.de, jirko.holst@stadt-brandenburg.de).

[§ 7 Abs. 2 Nr. 1a) u. b), 13 und 14 i.V.m. § 39 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 sowie § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der derzeit geltenden Fassung]

Die auf dem Kaufgegenstand befindlichen Bäume sind geschützt, und es gilt die Baumschutzverordnung der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel. Bei künftigen Planungen sind die Bäume entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 308 zu berücksichtigen, sie sind vorrangig zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. In Bezug von eventuellen Baumfällungen im Baugenehmigungsverfahren (Antrag, Genehmigung, Ersatzpflanzung, Ausgleichszahlung) gelten § 7 Abs. 3 und § 8 der Baumschutzverordnung der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist ein Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderungen für die Fläche des Vertragsgegenstandes nicht bekannt.

Da sich in unmittelbarer Umgebung ein öffentlicher Kinderspielplatz befindet, ist die Baustelle und Baustelleneinrichtung entsprechend zu sichern.

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.

Bodendenkmal

In der Nähe des Grundstücks befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal „Gräberfeld Eisenzeit", welches gemäß dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) geschützt ist und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nr. 4103 geführt wird. Anhand der zurückliegenden Befundlage in unmittelbarer Nähe befindlicher Grundstücke ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Für eine erforderliche Bewertung und Beratung steht dem Interessenten die Fachgruppe Denkmalschutz der Stadt Brandenburg an der Havel zur Verfügung (Tel.-Nr.: 03381 – 58 68 51).

Erschließung

Die Zuwegung/Zufahrt zum Grundbesitz erfolgt über die Haydnstraße. Die Flurstücke 456, 461, 459 und 464 sind eine öffentliche Verkehrsfläche. Die Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Abwasser, Erdgas und Elektro sowie Telekom und Kabelanschluss liegen in der Straße an. Die Hausanschlüsse sind insgesamt rückgebaut. Das Gebäude ist nicht beheizbar, ein Energiepass liegt daher nicht vor.

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.

Sonstiges

Der auf dem Flurstück 457 befindliche Spielplatz verbleibt im Eigentum der Stadt Brandenburg an der Havel.

Allgemeine Verkaufsbedingungen/Informationen zur Ausschreibung

1. Der **Kaufpreis** richtet sich nach Gebot.
   Orientierungswert: **113.000,00 Euro**, auf der Basis eines gutachterlich ermittelten Verkehrswertes mit Stand vom 17.04.2023.
   Der **Erbbauzinses** im Falle der Vergabe eines Erbbaurechts richtet sich ebenfalls nach Gebot.
   Orientierungswert: **6.780,00 Euro/Jahr**, auf der Basis eines gutachterlich ermittelten Verkehrswertes mit Stand vom 17.04.2023.
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 Nutzung,** Investitionszeitraum, Bonitätsnachweis, mindestens Absichtserklärung der Hausbank, das Investitionsvorhaben zu begleiten,
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 in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden.
9. Sofern kein zuschlagsfähiges Angebot vorliegt, verlängert sich die Ausschreibung jeweils bis zum letzten Tag des Folgemonats.
10. Besichtigungstermin: nach Vereinbarung.

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: liegenschaftsmanagement(at)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 Mozartplatz“** 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 – Lage der Immobilie

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