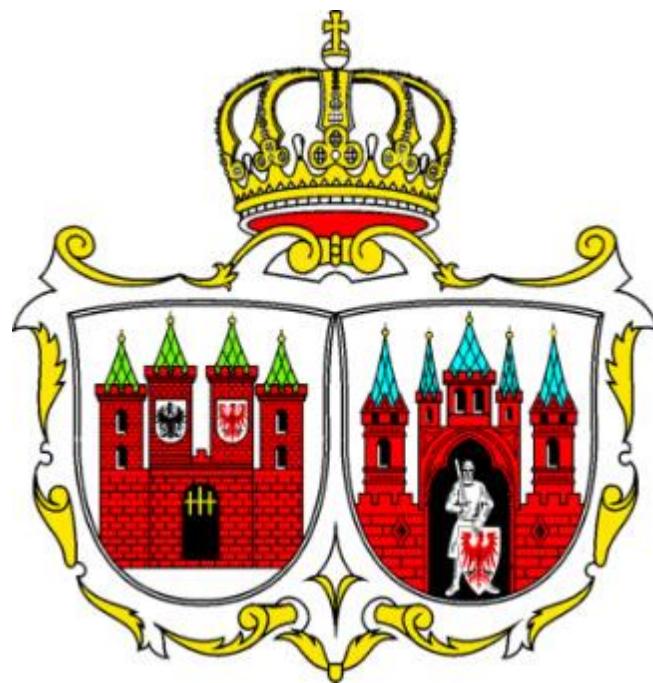


Exposé

Stadt Brandenburg an der Havel



Ausschreibung der Immobilie Bergstraße / Südaufgang Marienberg in Brandenburg an der Havel



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 über 72.000 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 aktive Freizeitgestaltung, geschichtliche Entdeckungstouren und kulturelle Höhepunkte.

Beschreibung

Die Stadt Brandenburg an der Havel schreibt eine Teilfläche von ca. 97,00 qm aus dem Flurstück 56 der Flur 66 zum Kauf sowie zur Sanierung und Nutzung des aufstehenden Gebäudes aus. Die mit der Teilungsmessung verbundenen Kosten sind hierbei durch den Erwerber einzukalkulieren. Die Grundstücksfläche ergibt sich aus dem beigefügten Flurkartenausschnitt und ist farblich – gelb – dargestellt. Die aufstehenden Gebäude und Anlagen stellen die zu veräußernde Grundstücksfläche dar.

Allgemeine Angaben zum Grundstück

Grundstück:	Bergstraße, Erholungsfläche Grünanlage
Grundbuch:	Brandenburg Blatt 4063, Flur 66, Flurstück 56, 1.297 qm
Fläche:	Kaufgegenstand aus dem Grundstück ca. 97,00 qm, bebaute Fläche ca. 97 qm,
Gebäude:	Mehrzweckgebäude, Baujahr ca. 1925, mit Anbau (Lager, Garage) sanierungsbedürftig, leerstehend (mit Ausnahme Lager und Garage)
Energieausweis:	Das Gebäude steht leer und ist nicht beheizbar, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.
Eigentümer:	Stadt Brandenburg an der Havel

Lasten in Abteilung II und III/Baulasten/Rechte Dritter

In Abteilung II und III des Grundbuchs sind keine Belastungen und Beschränkungen eingetragen. Das Grundstück befindet sich außerhalb des Sanierungsgebiets. Im Baulistenverzeichnis sind keine Eintragungen nach der Brandenburgischen Bauordnung verzeichnet. Der Garagenbereich und das Lager sind derzeit vermietet. Die fristgerechte Kündigung des Mietvertrages sowie die Übernahme sind in beiden Fällen möglich.

Objektbeschreibung

Die betreffende Teilfläche gehört zum Schutzmfang des Gartendenkmals „Kulturpark Marienberg“, das in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Stadt Brandenburg an der Havel geführt wird und somit dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg unterliegt. Da ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Gartendenkmals besteht, darf die Nutzung oder Veränderung des Gebäudes nicht zur Beeinträchtigung der Substanz, des Erscheinungsbildes oder Nutzung des Gartendenkmals führen.

Bei dem ca. 1925 errichteten Mehrzweckgebäude handelt es sich um einen eingeschossigen, nicht unterkellerten Mauerwerksbau mit einem abgewalmten Pultdach. Die Außenwände des Gebäudes bestehen aus ca. 39 cm dickem Ziegelmauerwerk, im Fassadenbereich in Sichtmauerwerksbauweise ausgeführt und der Sockel teilweise mit Glatputz abgesetzt. Der derzeitige Eingangsbereich des Gebäudes befindet sich nach der Vermessung auf städtischem Grundbesitz und wird durch eine Duldungsvereinbarung gesichert.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Nicolaiplatz und ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der Nicolaiplatz stellt einen öffentlichen Verkehrsknotenpunkt dar, so dass die Erreichbarkeit der Stadtbezirke in alle Richtungen gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Planungsrechtlich ist die betreffende Teilfläche zum jetzigen Zeitpunkt dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Erschließung

Versorgungsmedien sind vorhanden, aber derzeit von Medien getrennt. Die vorliegenden Leitungspläne können eingesehen werden.

Weitere Informationen zur Ausschreibung

Die Teilfläche aus dem Grundstück soll vorzugsweise an Interessenten veräußert werden, welche das Gebäude im Gartendenkmal der Stadt Brandenburg an der Havel sanieren und einer sinnvollen Nutzung zuführen möchten. Nutzungsmöglichkeiten wären zum Beispiel Ferienwohnungen, Atelier für Künstler, Büroräume für Freiberufler (stilles Gewerbe, wie z.B. Architekten, Gutachter etc.). Ein entsprechendes Konzept ist vorzulegen. Die künftige Nutzung muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB einfügen.

Für die Nutzung gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Denkmalrechtliches Ziel ist der Erhalt des Gartendenkmals Marienberg. Bei Abriss der derzeit vorhandenen Garage und des Lagergebäudes ist eine Abpfanzung bzw. Einfriedung vorzunehmen.
- Für eine künftige Nutzung ist eine grundlegende Sanierung der Gebäudesubstanz und die Erneuerung der Haustechnik erforderlich.
- Für die bauliche Sanierung und künftige Nutzung sind u.a. denkmalrechtliche und naturschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die Herstellung von Stellflächen, Zufahrten oder das Abstellen von Fahrzeugen im Gartendenkmal sind grundsätzlich denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig.
- Für die künftige Nutzung und Sanierung ist grundsätzlich von der Notwendigkeit einer Baugenehmigung auszugehen.
- Erweist es sich in einem Baugenehmigungsverfahren als notwendig, den Bestand des Gebäudes in Bezug auf die Nachbargrundstücke dinglich oder mittels einer Baulast zu sichern, wird dies durch die Stadt Brandenburg an der Havel in Aussicht gestellt.

Allgemeine Verkaufsbedingungen/weitere Informationen zur Ausschreibung:

1. Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot, Mindestgebot: **32.000,00 Euro**.
2. Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zugelassen.
3. Erforderliche Antragsunterlagen: Formloser Kaufantrag mit Kaufpreisantrag, Benennung des/der Erwerber/s, Angaben zur vorgesehenen Nutzung (Eigennutzung, Vermietung/Nutzungskonzept), Investitionszeitraum, Bonitätsnachweis.
4. Ende der Ausschreibung: **30.06.2019**
5. Die Ausschreibung verlängert sich jeweils um einen Monat, falls bis zum Ablauf der Frist kein zuschlagsfähiges Angebot eingeht.
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 Gewissen und auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen. Jeder Bieter ist aufgefordert, sich über das angebotene Objekt zusätzlich zu informieren. 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 unterliegt.
9. In dem Kaufvertrag wird eine Investitionsverpflichtung in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden.
10. Besichtigungstermine: Gebäude (nach Vereinbarung).
11. Einwilligungserklärung gem. Art. 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Brandenburg an der Havel, Eigenbetrieb Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Frau Hummel, Tel. 03381 – 582332 oder Email an: liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de

Anhang

Kartenausschnitt, Luftbild

