

# Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel



Foto: GLM

## Verkauf von städtischen Immobilien

Bebautes Grundstück  
Am Südtor 2  
14774 Brandenburg an der Havel  
Ortsteil Kirchmöser

## **Am Südtor 2**

in Brandenburg an der Havel, Ortsteil Kirchmöser

Kaufpreis: nach Gebot

Orientierungswert: 52.000,00 €, mit einer angenommenen Grundstücksfläche von ca. 422 m<sup>2</sup>

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 Sanierungsverpflichtung verbunden sein.

### **Ortslage:**

Die kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel ist ca. 60 km westlich von Berlin entfernt. Kirchmöser ist ein Ortsteil der Stadt Brandenburg an der Havel und liegt ca. 8 km westlich vom Stadtzentrum an Wendsee, Plauer See und somit an der Wasserstraße Berlin – Magdeburg. Die räumliche Entfernung des Ortsteiles Kirchmöser vom Stadtzentrum und die geographische Abgeschiedenheit durch die Lage auf der Halbinsel verleihen Kirchmöser den Charakter einer selbständigen, kleinen Stadt.

### **Verkehrsanbindung:**

Verkehrstechnisch ist der Ortsteil Kirchmöser über die nördlich gelegene Bundesstraße B1 angeschlossen. Das Stadtzentrum Brandenburg an der Havel ist einfach und schnell erreichbar. Es besteht eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung innerhalb der Achse Berlin / Hannover. Die Entfernung der Autobahn A2 (Berlin-Hannover), Anschlussstelle Brandenburg ist ca. 18 km und die Anschlussstelle Wollin ist ca. 14 km entfernt.

Mit dem PKW erreichen Sie Berlin über die B1 bzw. Autobahn A2 in ca. 50 Minuten.  
Magdeburg erreichen Sie mit dem PKW über die Autobahn A2 in ca. 40 Minuten.

Der Bahnhof Kirchmöser ist in ca. 8 min. mit ÖPNV erreichbar.

#### ⇒ Berlin

ca. 45 min. mit dem Regionalexpress RE 1 bis Berlin Zoologischer Garten  
im 30 Minutentakt ab Brandenburg Hauptbahnhof  
im 60 Minutentakt ab Bahnhof Kirchmöser

#### ⇒ Magdeburg

ca. 50 min. mit dem Regionalexpress RE 1 bis Magdeburg Hauptbahnhof  
im 60 Minutentakt ab Brandenburg Hauptbahnhof oder Bahnhof Kirchmöser



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel  
© GeoBasis-DE/LGB

### **Kommunale Infrastruktur der Stadt Brandenburg an der Havel:**

Technische Hochschule Brandenburg (THB)  
Brandenburgisches Oberlandesgericht  
Generalstaatsanwaltschaft  
Amtsgericht  
Grundbuchamt  
Finanzamt  
Jobcenter  
Wasser- und Schifffahrtsamt

### **Angaben zum Grundstück:**

Eigentümer: Stadt Brandenburg an der Havel

Grundstücksbezeichnung: Flur 142, Flurstück 345 teilweise  
Grundstücksgröße: ca. 422 m<sup>2</sup>, Teilungsmessung erforderlich

Bebauung/ Baujahr

Baujahr: ca. 1920, Gebäudebestand ist Bestandteil der Denkmalliste der Stadt Brandenburg an der Havel  
„Königliche Pulverfabrik“

Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuches sind nicht vorhanden.

Die letzte Nutzung erfolgte als Verkaufseinrichtung / Imbiss. Nach Geschäftsaufgabe im Januar 2019 ist das Gebäude keiner Nutzung mehr zugeführt worden. Es sind nicht alle Räume beheizbar. Die Gebäudenutzfläche beträgt ca. 220 m<sup>2</sup>.

Jede neue Nutzungsaufnahme bedarf eines Bauantrages. Bauliche Veränderungen an und in der Umgebung von Denkmalen unterliegen der Erlaubnispflicht nach §§ 9, 19 und 20 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Fachgruppe Denkmalschutz im Sinne einer denkmalgerechten Nutzung des Objektes / Grundstücks wird daher dringend empfohlen.

Aufgrund der Denkmaleigenschaft des aufstehenden Gebäudes entfällt die Übergabe eines Energieausweises (§16 Abs. 5 EnEV).





Schmutzwasserentsorgung, Trinkwasser, Elektro, Gas liegen im öffentlichen Straßenraum an. Ein Bebauungsplan für den Bereich des Objektes ist nicht vorhanden. Es besteht Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch. Aufgrund der wassernahen Lage ist mit einem leicht erhöhten Grundwasserspiegel zu rechnen.



Foto: GLM



Foto: GLM



Foto: GLM



Foto: GLM





Foto: GLM – Blick in den ehemaligen Verkaufsraum



Foto: GLM – ehemaliger Verkaufsraum



Fot: GLM – ehemaliger Verkaufsraum



Foto: GLM





Fot: GLM



Foto: GLM



Foto: GLM – Büroraum im OG

### Verkaufsbedingungen / Informationen zur Ausschreibung

1. Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot, Orientierungswert: 52.000,00 € (Bei einer angenommenen Grundstücksgröße von ca. 422 m².)
2. Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zugelassen
3. Erforderliche Antragsunterlagen: Formloser Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, Benennung des/der Erwerber/s, Angaben zur vorgesehenen Nutzung (Eigennutzung, Vermietung), Investitionszeitraum, Bonitätsnachweis, Einwilligungserklärung gem. Art. 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
4. Ausschreibungsende: **30.11.2020**
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 besten Gewissen und auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen. Jeder Bieter ist aufgefordert, sich über das angebotene Objekt zusätzlich selbst zu informieren. 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 unterliegt.
8. Bestehende Miet- und Nutzungsverhältnisse – soweit vorhanden - sind zu übernehmen.
9. In dem Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden. Als Orientierung gilt, dass der Bauantrag innerhalb eines Jahres nach Beurkundung des Grundstücksgeschäftes zu stellen ist und mit dem Bau

spätestens 2 Jahre nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages zu beginnen ist. Die Fertigstellung soll dann spätestens 4 Jahre nach Beurkundung des Grundstücksgeschäftes erfolgt sein.

10. Besichtigungstermine: nach telefonischer Vereinbarung zu den üblichen Geschäftszeiten.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Brandenburg an der Havel,

14770 Brandenburg an der Havel, ☎ 0 33 81 / 58 23 07, Fax: 0 33 81 / 58 29 04,  
e-mail: [liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de](mailto:liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de)

### **Haftungsausschluss**

Dieses Angebot der Stadt Brandenburg an der Havel erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Gewissen und auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen.

### **Zur Abgabe Ihres Gebotes**

Die Angebote mit den erforderlichen Antragsunterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag einzureichen mit der Aufschrift:

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

Sie sollen darüber hinaus mit dem Hinweis „Ausschreibung - Angebot für Am Südtor 2“ gekennzeichnet sein.

Sollten Sie Ihr Gebot nicht im eignen Namen abgeben, bitten wir Sie, Ihre Vertretungsverhältnisse und Ihre Vertretungsberechtigung (Vollmacht) nachzuweisen. Bieter, die ein gemeinsames Angebot einreichen, werden gebeten, einen Bevollmächtigten zu bestimmen.

Darüber hinaus kann die Stadt Brandenburg an der Havel gegebenenfalls von Bietern, mit denen sie Kaufverhandlungen aufnehmen will, verlangen, dass diese die Finanzierbarkeit des Vorhabens glaubhaft nachweisen.

Die Stadt Brandenburg an der Havel ist nicht verpflichtet, sich für eines der abgegebenen Gebote zu entscheiden