

Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel

Ausschreibung der Immobilie

Vorwerkstraße 29 in Brandenburg an der Havel

Flur 111, Flurstück 75

zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus



Foto: Bungalow auf dem Grundstück und vorhandener Baumbestand

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



Die kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel liegt circa 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 befindet sich rd. 6 km nördlich des Stadtzentrums im Ortsteil Hohenstücken und liegt westlich an der Vorwerkstraße bzw. südlich an der Straße Schlangenpfad. Es ist Bestandteil der Stadtrandsiedlung Butterlake. Diese ist vorrangig durch Grundstücke mit freistehenden Einfamilienhäusern auf durchgrünten Grundstücken geprägt.

Fußläufig erreichbar ist die in der Nähe befindliche Haltestelle Butterlake des ÖPNV (Linie C). Anschluss an die Bundesstraße B1 besteht ca. 1 km südwestlich. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und längerfristigen Bedarfs, Kitas und Schulen sind im Umkreis von rd. 3 km vorhanden.

1. Angaben zum Grundstück

Eigentümer: Stadt Brandenburg an der Havel

Flur: 111

Flurstück: 75

Grundstücksgröße: 1.192 qm

Lage: Vorwerkstraße 29 in 14772 Brandenburg an der Havel

Derzeit sind Gebäude und Grundstück grundbuchlich getrennt. Die Stadt Brandenburg an der Havel hat vom Gebäudeeigentümer das Nutzungsrecht erworben. Der Antrag auf Vereinigung des Gebäudes mit dem Grund und Boden liegt dem Grundbuchamt Brandenburg vor. Das vorgenannte Flurstück ist vorgetragen im Grundbuch von Brandenburg Blatt 20615.

Belastungen:

- in Abteilung II – keine Eintragungen,
- in Abteilung III – keine Eintragungen,
- im Baulastenverzeichnis der Stadt Brandenburg an der Havel – keine Eintragungen

Der Grundbesitz ist mit einem Wohngebäude bebaut, welches ursprünglich 1936 als Baulaube errichtet, 1948 und 1974 zur Wohnlaube erweitert und bis 2022 bewohnt wurde. Der gesamte Grundbesitz einschließlich der baulichen Anlagen befindet sich in einem äußerst schlechten Zustand. Eine Beräumung des Grundbesitzes erfolgt durch die Grundstückseigentümerin nicht. Der Erwerber erwirbt den Grundbesitz wie er liegt und steht und vom Erwerber besichtigt worden ist.

2. Planungsrecht

Der Grundbesitz befindet sich innerhalb der im Zusammengang bebauten Ortslagen und ist gem. § 34 (2) BauGB zu beurteilen. Die Umgebung ist als reines Wohngebiet einzuschätzen. Eine Erschließbarkeit ist über die Vorwerkstraße als auch über den Schlangenpfad denkbar. Ein mögliches Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorgegebene Umgebung einfügt.

3. Naturschutz

Auf dem Grundstück befinden sich Aufbauten und Gehölze, in denen sich Quartiere, Niststätten, Brutstätten oder 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 auf dem Grundstück, wie zum Beispiel Brutvögel und Fledermäuse, bei der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und ggf. zur Genehmigung des Vorhabens einzureichen. Dadurch kann es bei dem Bauvorhaben zu einem Zeitverzug kommen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dem Erwerber neben zeitlichen Verzögerungen auch zusätzliche Aufwendungen entstehen. Informationen diesbezüglich erhält der Erwerber vom Sachgebiet Natur- und Wasserschutz, Team Naturschutz, der Stadt Brandenburg an der Havel, Telefonnummern 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. Auf die Inhalte der Baumschutzverordnung der Stadt Brandenburg an der Havel wird ausdrücklich hingewiesen.

Es wird ferner 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.

4. Bodendenkmalschutz

Das Grundstück befindet sich in der näheren Umgebung eines bekannten Bodendenkmals „Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Neolithikum“, welches in der Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Bodendenkmalnummer 4268 geführt wird. Die Wahrscheinlichkeit des dokumentationspflichtigen Anschneidens von Funden/Befunden bei Bodeneingriffen ist gegebenenfalls vorhanden. Für eine Beratung zu den Rechtsfolgen des in der Nähe nachgewiesenen Bodendenkmals steht dem Erwerber das Amt Denkmalschutz und Stadtentwicklung, Telefonnummer 03381 – 58 63 31, zur Verfügung.

5. Verkehrstechnische Erschließung

Die Zuwegung/Zufahrt zum Grundbesitz erfolgt über die Vorwerkstraße: Informationen diesbezüglich erhält der Erwerber vom Tiefbauamt der Stadt Brandenburg an der Havel, Telefonnummer 03381 – 58 63 68.

6. Versorgungsleitungen und Realisierung der Hausanschlüsse

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die erforderlichen Versorgungsleitungen der technischen Erschließung des Grundstücks (Elektro, Trinkwasser) liegen im öffentlichen Bereich an. Die Schmutzwasserleitung hat über eine private, abflusslose Abwassersammelgrube zu erfolgen. 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 beziehungsweise 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: **85.000,00 Euro**
2. Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zugelassen.
3. Erforderliche Ausschreibungsunterlagen: Formloser Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, Benennung des Erwerbers, mit postalischer Anschrift, möglichst detaillierte Beschreibung des geplanten Vorhabens und Angaben zur vorgesehenen Nutzung, Investitionszeitraum, Bonitätsnachweis für Kaufpreis und Investitionssumme (Kontoauszug und/oder Bestätigung eines deutschen Kreditinstituts, dass das Bauvorhaben begleitet wird),
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. Ausschreibungsende: **31. März 2026**. Sofern bis zu diesem Tag kein zuschlagsfähiges Angebot vorliegt, verlängert sich die Ausschreibung jeweils bis zum letzten Tag des Folgemonats.
9. Besichtigungstermin: 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.

