

Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel

Gemeinsame Ausschreibung einer Immobilie in
Brandenburg an der Havel
(Mehrparteienmietshaus)



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. Unter anderem war die Stadt Brandenburg an der Havel einer der Ausrichter der BUGA Havelregion 2015.

Der Grundbesitz zeichnet sich durch seine Nähe zum Stadtteil Nord und zur Brandenburger Alt- und Neustadt aus.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kulturpark Marienberg, welcher in großen Teilen als Gartendenkmal auf der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen ist. Der Kulturpark Marienberg, mit seinen vielen Aussichtsplattformen, lädt zum Verweilen ein. Ebenso befindet sich auf dem Marienberg die Kommunale Naherholungseinrichtung „Friedenswarte“, welche 1974 errichtet und eingeweiht wurde, sowie das Marienbad Brandenburg, Schwimmsport- und Spaßbadestätte am Westhang des Marienberges, welches 1969 als Freibad eröffnet wurde.

Der Nicolaiplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar und stellt einen öffentlichen Verkehrsknotenpunkt dar, so dass die Erreichbarkeit der Stadtbezirke in allen Himmelsrichtungen gewährleistet ist. Ebenso erreichbar ist die Haupteinkaufsstraße der Stadt Brandenburg an der Havel in der Hauptstraße, in wenigen Gehminuten durch den Humboldthain in Richtung Salzhofufer/Jahrtausendbrücke.

Vom Salzhofufer aus kann man mit verschiedenen Reedereien die Stadt Brandenburg an der Havel vom Wasser aus besichtigen.

Angaben zum Grundstück

Eigentümer: Bärbel Fromm, Cornelia Sander, Bettina Ayala, Stadt Brandenburg an der Havel

Flur: 66

Flurstück: 50

Grundstücksgröße: 1052 qm

Wirtschaftsart/Lage: Gebäude- und Freifläche, Bergstraße 16

Der Grundbesitz ist vorgetragen im Grundbuch von Brandenburg Blatt 3307. In Abteilung II befinden sich lediglich gelöschte Eintragungen, und in Abteilung III ist unter der laufenden Nr. 2 ein Darlehen für die Altstädtische Ministerialbesoldungskasse zu Brandenburg eingetragen, welches nicht mehr valuiert. Die grundbuchtaugliche Löschungsbewilligung wurde durch die KfW Bankengruppe erteilt und liegt der Stadt Brandenburg an der Havel vor. Beantragt wird die Löschung mit der Beurkundung des Kaufvertrages auf Kosten der Eigentümer.

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Brandenburg an der Havel sind am Grundbesitz und zugunsten des Grundbesitzes keine Eintragungen vorhanden.

Angaben zum Gebäude

Die Immobilie auf dem Grundbesitz ist bis auf die Wohneinheit im 3. Obergeschoss rechts vermietet. Auf dem Hofgelände befindet sich eine Werkstatt mit Terrasse (ca. 56,15 qm), welche verpachtet ist. **Bei Erwerb der Immobilie sind die Miet- und Pachtverhältnisse zu übernehmen.** Die aktuell leestehende Wohneinheit im 3. Obergeschoss ist nicht bewohnbar. Die Immobilie ist vollunterkellert, der Dachboden wird als Trockenraum genutzt.

Grundsätzlich befindet sich die Immobilie in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, weist erhebliche Baumängel und Schäden auf, überwiegend veralteter, nicht nachhaltig nutzbarer oder fehlender Haustechnikinstallationen. Ebenso ist die Ausstattung und bauliche Qualität (Schall-, Brand- und Wärmeschutz etc.) als unzeitgemäß bzw. einfach schlecht zu beurteilen. Insgesamt bedarf das Objekt einer umfassenden baulich-technischen und energetischen Sanierung.

Im Jahr 2002 kam es zu einem Brand im Dachstuhl. Der Dachstuhl wurde wiederhergerichtet. Einmal vorhandene Balkone wurden aufgrund fehlender Verkehrssicherheit zurückgebaut.

Denkmalschutz

Das auf dem Grundbesitz befindliche Mietshaus ist ein Baudenkmal, das am 05.12.2002 in das Verzeichnis der Denkmale der Stadt Brandenburg an der Havel eingetragen wurde (gemäß BbgDSchG vom 22. Juli 1991, im Gesetz- und Verordnungsblatt BB Nr. 20, S. 311 ff.), in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Stadt Brandenburg an der Havel, mit der ID-Nummer 09145167 geführt wird und somit dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg gemäß § 28 Abs. 1 BbgDSchG (BbgDSchG vom 24. Mai 2004, im Gesetz- und Verordnungsblatt BB, Teil 1, Nr. 9, S. 215 ff., geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023, im Gesetz- und Verordnungsblatt BB, Teil 1, Nr. 16) unterliegt.

Das oben genannte Denkmalobjekt ist mit folgendem Eintrag im Denkmalportal des BLDAM gelistet:

Gruppe von vier Mietshäusern, errichtet 1900 – 1902 in Formen des Historismus. Vor ihrer Erbauung befand sich hier das Gehöft des Weinmeisters Schöning, das 1900 abgebrochen wurde. Viergeschossig mit Berliner Dach, repräsentieren die Mietshäuser eine eher großstädtische Bebauung. Die Häuser Nr. 15 – 17 verputzt, die Nr. 18 mit Ziegel-Putz-Fassade. Reiche Stuckornamentik, vor allem bei 15, 16, 17. Einen Akzent setzen die Balkone (Nr. 17 mit schmiedeeisernen Körben). Hauseingänge und -einfahrten teilweise mit Stuckdekoration (in den Häuser Nr. 15 und 17) und bemalten Decken.



Fotos GLM, Bergstraße 16

Fensterkreuze und Haustüren sind weitgehend original. Die gut erhaltene Mietshaus-Gruppe in städtebaulich exponierter Lage ist Zeugnis der „Großstädtischen“ Architektur, die in den neuen Stadterweiterungsgebieten die alte vorstädtische Bebauung zu verdrängen begann.

Da es sich bei dem Objekt in Brandenburg an der Havel, in der Bergstraße 16, um ein eingetragenes Baudenkmal gemäß §§ 2 und 3 BbgDSchG handelt, unterliegen Veränderungen demnach der Erlaubnispflicht nach §§ 9, 19 und 20 BbgDSchG.

Alle baulichen Maßnahmen, die die Gebäudehülle sowie das Gebäudeinnere des o.g. Objektes betreffen bzw. auf dem Grundstück und in der Umgebung durchgeführt werden sollen, sind daher nach § 9 BbgDSchG denkmalrechtlich erlaubnispflichtig. Für eine erforderliche Bewertung und Beratung steht dem Interessenten das Amt für Stadtentwicklung und Denkmalschutz (60/60.2) unter der Telefonnummer: 03381 – 58-6333 zur Verfügung.

Gemäß § 16 Abs. 5 EnEV (Energieeinsparverordnung) ist ein Energieausweis nicht erforderlich, da es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt.

Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Brandenburg an der Havel weist das Grundstück einschließlich umliegender Flächen als Wohnbaufläche aus. Planungsrechtlich ist das Grundstück dem Innenbereich zuzuordnen.

Naturschutz

Der Grundbesitz ist seit Jahrzehnten vermietet. Dennoch ist es nicht ausgeschlossen, dass sich auf dem Grundbesitz Quartiere, Nist- oder Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) von geschützten Tierarten befinden können (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz). Dadurch kann es bei dem Bauvorhaben (z.B. Sanierungsvorhaben) zu einem Zeitverzug kommen, sofern in Abhängigkeit von dem Bauantrag die Erstellung eines Artenschutzgutachtens notwendig wird. Informationen diesbezüglich erhält der Interessent vom Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Grünfläche (Tel.-Nr. 03381 – 58 31 00) und vom Amt für Bauleitplanung, Naturschutz und Baurecht (Amt 61), 61.3.1 Team Naturschutz/Baumschutz, (Tel.-Nr. 03381 – 58 61 00). Auch bei baugenehmigungsfreien Maßnahmen wird empfohlen, vorab mit dem vorstehenden Amt in Kontakt zu treten.

Erschließung

Die Zuwegung/Zufahrt zum Grundbesitz erfolgt ausschließlich über die Bergstraße. Sämtliche Medien (Gas, Wasser, Abwasser und Strom) befinden sich im öffentlichen Straßenraum der Bergstraße. Ein Anschluss der RFT Kabel Brandenburg GmbH befindet sich auf dem Grundstück. Die Leitungspläne können nach vorheriger Absprache eingesehen werden.

Letzte Maßnahme im Zeitraum 01. bis 24.10.2024

In den Kellerräumen (R1, hofseitig, rechts; R2, hofseitig, neben der Kellertreppe; R3, Raum der Kellertreppe) ist echter Hausschwammbefall festgestellt worden, welcher fachgerecht entfernt und entsorgt worden ist. Die Rechnung-Nr. 24111495 vom 08.11.2024 darf auf Anfrage eingesehen werden und wird bei Besitzübergabe dem Erwerber übergeben.

Sonstiges

Der Grundbesitz wird mit allen gegenwärtig vorhandenen Aufbauten und allen baulichen Nebenanlagen und Einrichtungen veräußert. Dem Erwerber obliegt die vollständige Baufeldfreimachung und Beseitigung aller Hinterlassenschaften auf eigenes Risiko und eigene Kosten. Alle Interessenten haben bei einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, entsprechende Aufwendungen einzuschätzen und bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen. Der Erwerber sollte demzufolge auch einen entsprechenden Sicherheitszuschlag berücksichtigen. Verdeckte Mängel des Grundstücks sind den Eigentümern gegenwärtig jedoch nicht bekannt.

Allgemeine Verkaufsbedingungen/Informationen zur Ausschreibung

1. Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot; Mindestgebot: **320.000,00 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 zustellfähiger Anschrift, Bonitätsnachweis (mindestens Absichtserklärung der Hausbank, das Investitionsvorhaben zu begleiten),
4. Einwilligungserklärung gemäß Artikel 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).
5. Das Angebot der Eigentümergemeinschaft erfolgt freibleibend. Die Eigentümergemeinschaft 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. Ende der Ausschreibung: **31. Mai 2025**.
9. Sofern kein zuschlagsfähiges Angebot vorliegt, verlängert sich die Ausschreibung jeweils bis zum letzten Tag des Folgemonats.
10. Besichtigungstermin: nach telefonischer Vereinbarung. Die Besichtigungsmöglichkeit ist auf die gegenwärtig unvermietete Wohneinheit beschränkt.

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.

Die Umschläge sind darüber hinaus mit dem Hinweis „**Ausschreibung für die Bergstraße 16**“ 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

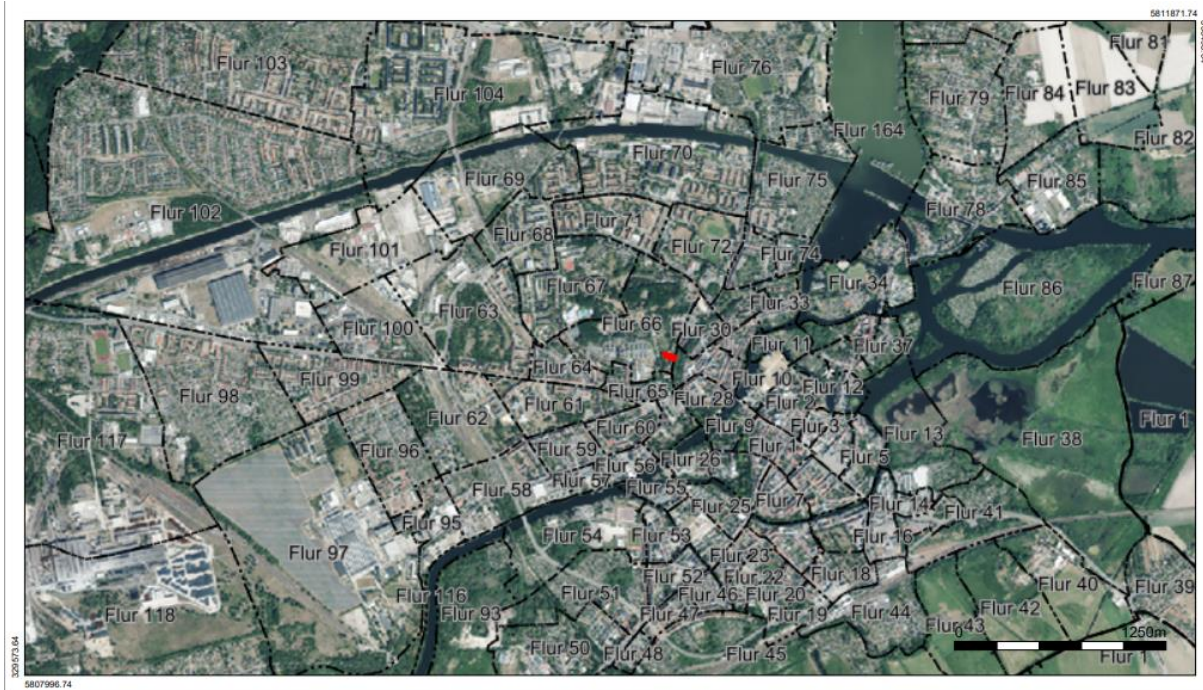
Die eingegangenen Gebote werden sorgfältig ausgewertet. Eine Kontaktaufnahme mit den Interessenten erfolgt nur, wenn dies zur Klärung des Gebots erforderlich ist. Zunächst findet eine Vorauswahl statt. Mit dem oder den in Betracht kommenden Interessenten werden Verhandlungen zum Abschluss eines Kaufvertrages aufgenommen.

Flurkartenauszug – Lage der Immobilie



Auszug aus den Geodatenbeständen der: Stadt Brandenburg an der Havel, GDI.BRB vom 09.12.2024.
Es gelten die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Dargestellten Kartendaten und
Bereitsteller:

- OpenStreetMap contributors
- GeoBasis-DE/LGB, GDI.BRB



Auszug aus den Geodatenbeständen der: Stadt Brandenburg an der Havel, GDI.BRB vom 09.12.2024.
 Es gelten die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Dargestellten Kartendaten und
 Bereitsteller:

- OpenStreetMap contributors
- GeoBasis-DE/LGB, GDI.BRB

Foto GLM - Hofansicht



Foto GLM - Hofansicht

