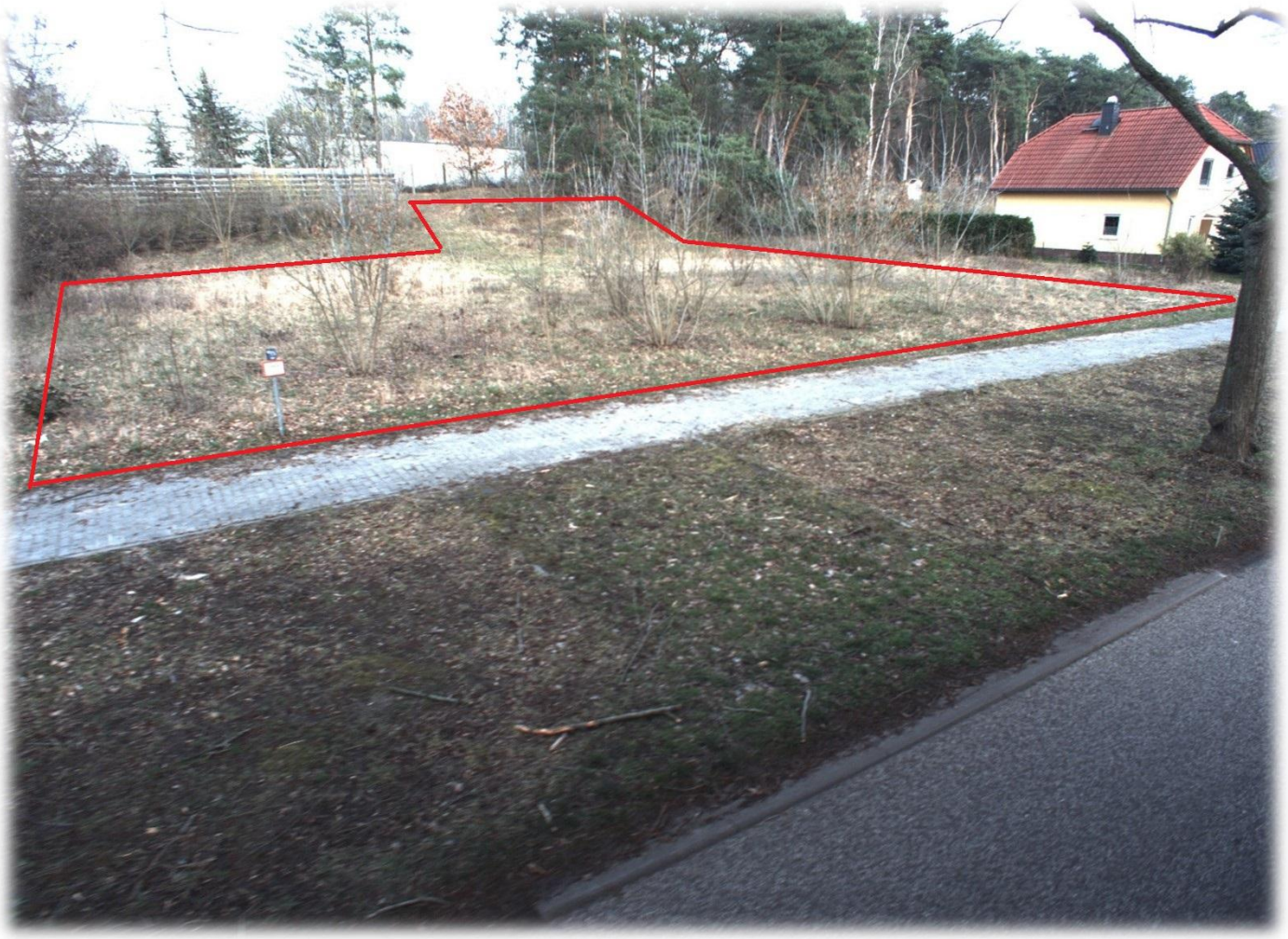
Stadt Brandenburg.
Immobilien an der Havel



© Stadt Brandenburg an der Havel

Unbebautes Grundstück zur gewerblichen Nutzung

in Brandenburg an der Havel, Ortsteil Kirchmöser, Uferstraße

Lage

Das Grundstück befindet sich in der etwa 60 km von der Bundeshauptstadt Berlin entfernten kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel im zugehörigen Ortsteil Kirchmöser. Die räumliche Entfernung zum Stadtzentrum sowie die unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Brandenburger Wald- und Seengebiet“ verleihen der Halbinsel Kirchmöser den Charakter eines ländlichen geprägten eigenständigen Ortes mit naturnahem Wohnumfeld. Darüber hinaus ist Kirchmöser jedoch ebenso Gewerbe- und Industriestandort für zahlreiche regionale und überregionale Unternehmen.

© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel

Verkehrsanbindung

Brandenburg an der Havel ist Knotenpunkt der Bundesstraßen 1 und 102. Die B 1 verläuft wenige Kilometer nördlich durch den ebenfalls zu Brandenburg an der Havel gehörenden Ortsteil Plaue. Die Autobahn 2 an der Anschlussstelle Brandenburg ist ca. 18 km, die Anschlussstelle Wollin ca. 15 km entfernt. Öffentliche Nahverkehrsmittel sind vorhanden, mehrere Bushaltestellen befindet sich in unmittelbarer Grundstücksnähe. Kirchmöser verfügt zudem über einen Bahnanschluss an der Strecke Berlin-Magdeburg (RE 1).

© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel

Angaben zum Grundstück

Gemarkung	Brandenburg
Flur	141
Flurstück	272
Größe	1.644 m²
Anschrift	Uferstraße, 14774 Brandenburg an der Havel

Das Grundstück ist unbebaut. Grundsätzlich weist das Grundstück eine ebene Flächenstruktur auf, lediglich im nordöstlichen Randbereich befindet sich eine kurze, steile Böschung. Auf dem angrenzenden Flurstück 273 befindet sich eine bepflanzte Lärmschutzwand.

In Abteilung II und III des Grundbuches befinden sich keine das Grundstück betreffenden Eintragungen.

© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel

Vorgaben zur baulichen Nutzung

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Wohngebiet Kirchmöser Uferstraße“. Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet (WA 1), das Maß der baulichen Nutzung mit zwei Vollgeschossen, einer Traufhöhe von max. 5 Metern sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 in offener Bauweise festgesetzt.

Entsprechend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und § 4 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe

Eine Wohnnutzung ist ausdrücklich **nicht** zulässig. Es wird hiermit ferner auf die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans und deren Einhaltung hingwiesen. Jeder Interessent hat sich eigenständig über die Anforderungen an ein Bauvorhaben zu informieren.

Link zum Bebauungsplan Nr. 18: https://www.stadt-brandenburg.de/leben/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene/b-plan-nr-18-wohngebiet-kirchmoeser-uferstrasse

Kaufpreis

Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot. Der Orientierungswert beträgt **57.540,00 Euro** und liegt einem zurückliegend erstellten Verkehrswertgutachten zugrunde. Im Zuge einer Zuschlagserteilung wird die Aktualisierung des Verkehrswertgutachtens erforderlich werden. Diesbezüglich anfallende Kosten, in der Regel im niedrigen vierstelligen Bereich, sind durch den Erwerber zu tragen. Sofern das aktualisierte Verkehrswertgutachten einen höheren als den gebotenen Preis ausweist, ist der Kaufpreis entsprechend zu korrigieren.

Der Verkauf wird mit einer Investitionsverpflichtung verbunden sein. Im Grundstückskaufvertrag wird ein angemessener Zeitraum zu deren Erfüllung vereinbart werden.

Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die erforderlichen Versorgungsleitungen zur technischen Erschließung des Grundstückes (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser) liegen im öffentlichen Bereich an.

Besondere Hinweise

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume und Gehölze, welche der Baumschutzverordnung der Stadt Brandenburg an der Havel unterliegen. Es wird daher bereits vorsorglich darauf hingewiesen, dass erforderliche Baum- und Gehölzentfernungen im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren zu beantragen sind. Ferner können sich auf dem Grundstück Quartiere, Nist- oder Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) von geschützten Tierarten oder andere schützenswerte Biotope befinden. Die Erstellung entsprechender Fachgutachten kann erforderlich werden. Mit Kompensationsmaßnahmen infolge möglicher Eingriffe in die Natur ist zu rechnen. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die Einhaltung aller einschlägigen Gesetze und Verordnungen, insbesondere die Vorschriften zum Vegetations-, Arten- und Biotopschutz hingewiesen.

Ausschreibungsbedingungen/Informationen zur Ausschreibung

(1) Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot; Mindestgebot: **57.540,00 Euro**

(2) Stufenweise Gebote unter der Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zulässig.

(3) Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Kaufantrag mit Kaufpreisgebot
- Benennung des Erwerbers mit postalischer Anschrift
- möglichst detaillierte Beschreibung des geplanten Vorhabens und Angaben zur vorgesehen Nutzung
- Angaben zum Investitionszeitraum
- Kurzdarstellung von Referenzvorhaben, sofern vorhanden
- Finanzierungsnachweis für das Vorhaben (Eigenmittelnachweis oder verbindliche Finanzierungsbestätigung eines in Deutschland ansässigen Kreditinstituts)
- Einwilligungserklärung gem. Art. 7 DSGVO

(4) Ende der Ausschreibung: Monatsende. Sofern bis zu diesem Tag kein zuschlagsfähiges Angebot vorliegt, verlängert sich die Ausschreibung jeweils bis zum letzten Tag des Folgemonats.

(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 Gewissen und auf der Grundlage der derzeitig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Jeder Bieter ist aufgefordert, sich über das angebotene Objekt zusätzlich selbst zu informieren. Für Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit 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 Kaufvertrag wird eine Investitionsverpflichtung in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden.

(9) Das Grundstück ist frei zugänglich und kann jederzeit besichtigt werden. Bauvorbereitende Maßnahmen (Messungen, Untersuchungen u. Ä.) sind nicht zulässig.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Brandenburg an der Havel, Eigenbetrieb Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Herr Steinborn, Klosterstr. 14, 14770 Brandenburg an der Havel, Tel. 03381/582308, E-Mail: erik.steinborn@stadt-brandenburg.de

Die geforderten Bewerbungsunterlagen sind bei der

Stadt Brandenburg an der Havel
Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Bereich Liegenschaftsmanagement
Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel

in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Gebot Uferstraße“ einzureichen. Mündlich übermittelte oder ausschließlich elektronische Kaufanträge (E-Mail, Fax) werden **nicht** berücksichtigt!