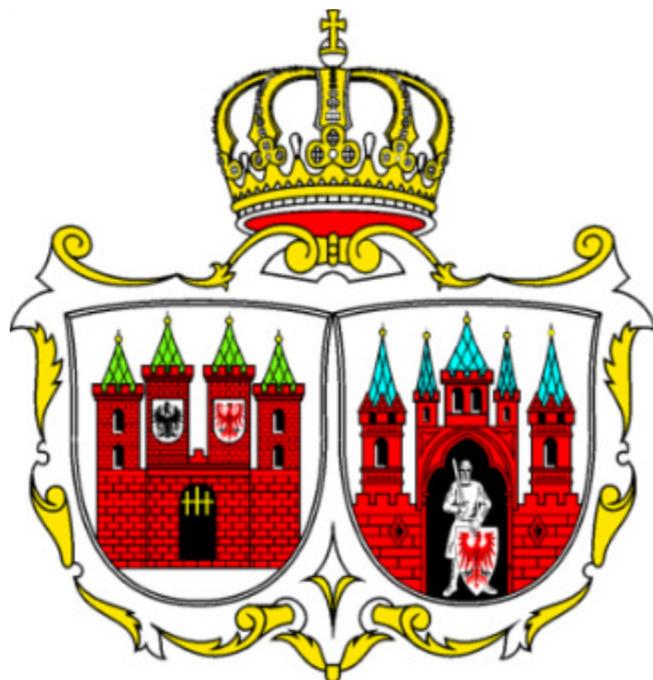


Stadt Brandenburg an der Havel



**Grundstück mit Blick auf den „Kleinen Beetzsee“  
Ausschreibung der Immobilie  
Mühlentorstraße  
in Brandenburg an der Havel**



## **Innenstadtgrundstück zur Wohnbebauung (und/oder Nutzung als Büro, Praxis)**

Die Stadt Brandenburg an der Havel schreibt eine unvermessene Teilfläche aus dem Grundstück Flur 33, Flurstück 50 mit einer Größe von ca. 225 qm zur Entwicklung für eine Wohnbebauung aus. Zulässig ist auch eine Nutzung mit einer Kombination von Wohnen und Büro- oder Praxisräumen oder einem in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Gewerbe. Das Grundstück befindet sich an der Ecke Mühlentorstraße/ Beetzseeufer. Die Innenstadt (Altstadt) ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Hauptbahnhof Brandenburg an der Havel ist knapp 3 km entfernt. Östlich grenzt das Baugrundstück an den neu gestalteten Uferweg „Beetzseeufer“. Es verfügt rückseitig über einen **freien Ausblick auf den „Kleinen Beetzsee“**. Das Zentrum der Altstadt und die nächste Straßenbahnhaltestelle (Ritterstraße) sind fußläufig (700 m bzw. 800 m) erreichbar. Die nächste Haltestelle der Buslinie B befindet sich in der Ziegelstraße, eine Haltestelle der Buslinien H und W am Parduin.

### **Allgemeine Angaben zum Grundstück**

**Grundstück:** Mühlentorstraße/Ecke Beetzseeufer in 14770 Brandenburg an der Havel

**Grundbuch:** Brandenburg, Grundbuchblatt 6903, Flur 33, Flurstück 50

**Fläche:** Gesamtfläche 270 qm, daraus eine Teilfläche von ca. 225 qm

**Eigentümer:** Stadt Brandenburg an der Havel

### **Lasten in Abteilung II/ Baulasten:**

In Abteilung II ist unter der laufenden Nr. 1 ein Sanierungsvermerk eingetragen, da sich das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befindet. Im Baulistenverzeichnis der Stadt Brandenburg an der Havel befinden sich keine Eintragungen. Die Benutzung des Grundstücks als Zufahrt für das Nachbarhaus Mühlentorstraße 21 geschieht ohne Rechtsgrundlage, die betreffende Fläche könnte also auch bebaut oder anderweitig durch den Käufer genutzt werden. Des Weiteren verläuft derzeit noch eine Mischwasserleitung des Nachbarhauses ohne rechtliche Sicherung über Randbereiche des Grundstücks. Die Aufforderung zur Stilllegung dieser Leitung und Anschluß an den Kanal in der Mühlentorstraße durch den Versorgungsträger ist bereits erfolgt.

**In Abteilung III** des Grundbuchs sind keine Eintragungen vorhanden.

### **Planungsrechtliche, städtebauliche und sonstige Anforderungen an das Grundstück**

Das Grundstück wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Darüber hinaus liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Innenstadt, Teil II und einer Erhaltungssatzung. Die Sanierungs- und Erhaltungsziele der Stadt Brandenburg an der Havel sind zu beachten. Es fällt *kein* Sanierungsausgleichsbetrag an. Die Altstadt inklusive diesem Grundstück ist vollständig als Denkmal mit Gebietscharakter „Mittelalterliche Altstadt“ ausgewiesen. Das Grundstück grenzt nördlich an die denkmalgeschützte und sanierte Promadenanlage. Die ausgeschriebene Teilfläche des Flurstücks 50 der Flur 33 soll an einen Bauinteressenten für eine **Bebauung zu Wohnzwecken** und/ oder **nicht störendem Gewerbe (z.B. Büro, Praxis)** oder ähnliche, das Wohnen nicht beeinträchtigende Nutzungen vergeben werden. Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bodendenkmals „Mittelalterliche Altstadt“, so dass jegliche Eingriffe in den Boden (auch Schachtarbeiten) vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.

Soweit durch die Baumaßnahme in das Bodendenkmal eingegriffen wird, ist eine archäologische Dokumentation erforderlich.

Etwa im Jahre 1938 wurde auf dem Grundstück ein Trafogebäude errichtet (Ein Vollgeschoss mit Kellergeschoss) und 1997 zurückgebaut. Nach Abriss der Bodenplatte erfolgte ein Erdaushub. Es ist nicht völlig auszuschließen, dass sich trotz des Erdaushubs noch schädliche Bodenveränderungen (Reste von Leitungen und Fundament, Spuren von Betriebsmitteln des rückgebauten Trafos) in geringem Umfang auf dem Grundstück befinden können.

Die auf dem Grundstück befindliche Straßenleuchte sowie die drei Schaltkästen sind **nicht** Bestandteil des Kaufgegenstandes. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand an Bäumen und Sträuchern. Eine Beseitigung ist im Zusammenhang mit der Baugenehmigung zu beantragen.

### **Technische Erschließung, Zufahrt, Vermessung**

Die erforderlichen Medien zur technischen Erschließung des Baugrundstücks sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Leitungspläne können bei Bedarf eingesehen werden. Die Zufahrt und Zuwegung erfolgt im östlichen Bereich über die Straße „Beetzseeufer“. Bei der durch den Käufer durchzuführenden Vermessung wird darauf hingewiesen, dass für den öffentlichen Straßenraum eine Fahrbahnbreite von 4,75 m und ein Gehweg von 1,8 m Breite, gemessen vom gegenüberliegenden Fahrbahnrand, realisiert werden muss. Weiterhin ist eine Gehwegausrundung im Einmündungsbereich der Straße „Beetzseeufer“ mit einzurechnen. Herauszumessen sind ebenfalls die auf dem Grundstück befindlichen Schaltkästen und die Straßenleuchte. Es ist daher von einer nach der Vermessung verbleibenden Teilfläche von ca. 225 qm auszugehen.

### **Informationen zur angestrebten Bebauung:**

Die ausgeschriebene Teilfläche des Flurstücks 50 der Flur 33 soll an einen Bauinteressenten verkauft werden, der eine anspruchsvolle Architektur und Bauausführung sicherstellt. Im Interesse der Stadtentwicklung ist beabsichtigt, dem Entwurf mit der besten Lösung für die Einfügung des Neubaus in die unmittelbare Umgebung den Vorzug zu geben.

An die westliche Grundstücksgrenze ist zwingend ohne eigenen Grenzabstand anzubauen. Am Standort und in der näheren Umgebung sind im Wesentlichen geneigte Dächer (Satteldächer, Berliner Pultdach) vertraut. Architektonisch herausfordernd ist die Wahrnehmbarkeit einer Neubebauung aus verschiedenen Blickrichtungen. Insbesondere der Blick vom Beetzsee zum Eckgrundstück erfordert eine angemessene Berücksichtigung bei der Gestaltung des Bauwerks. Mit der zukünftigen Bebauung wird hier nicht nur eine neue städtebauliche Eingangssituation in die denkmalgeschützte Altstadt entstehen, sondern auch der bauliche Abschluss der straßenbegleitenden Bebauung der Mühlentorstraße sowie ein vom kleinen Beetzsee aus einsehbares Wassergrundstück. Bei der Entwurfsplanung sind diese verschiedene Belange und Funktionen mit den damit verbundenen denkmal- und erhaltungsrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Eine historisierende Fassade ist *nicht* erwünscht. Möglich ist hier eine Traufhöhe von max. 9,5 m über Gehweg der Mühlentorstraße (42,59 üNHN) und eine Firsthöhe von max. 13m über Gehweg der Mühlentorstraße (46,09m üNHN). Der Neubau soll *nicht* als städtebauliche Dominante wirken, dies ist an dieser Stelle *kein* Sanierungsziel.

Die Bewerbung ist mit einem **Entwurfskonzept** zu ergänzen, in dem die oben genannten gestalterischen Anforderungen berücksichtigt werden.

## Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Lageplan
- maßgebliche Gebäudeschnitte
- maßgebliche Ansichten
- 3D Visualisierung mit der maßgeblichen Umgebungsbebauung ist wünschenswert

Die Wertung der Angebote erfolgt neben den wirtschaftlichen Aspekten auch nach den folgenden städtebaulichen, architektonischen und denkmalrechtlichen Gesichtspunkten:

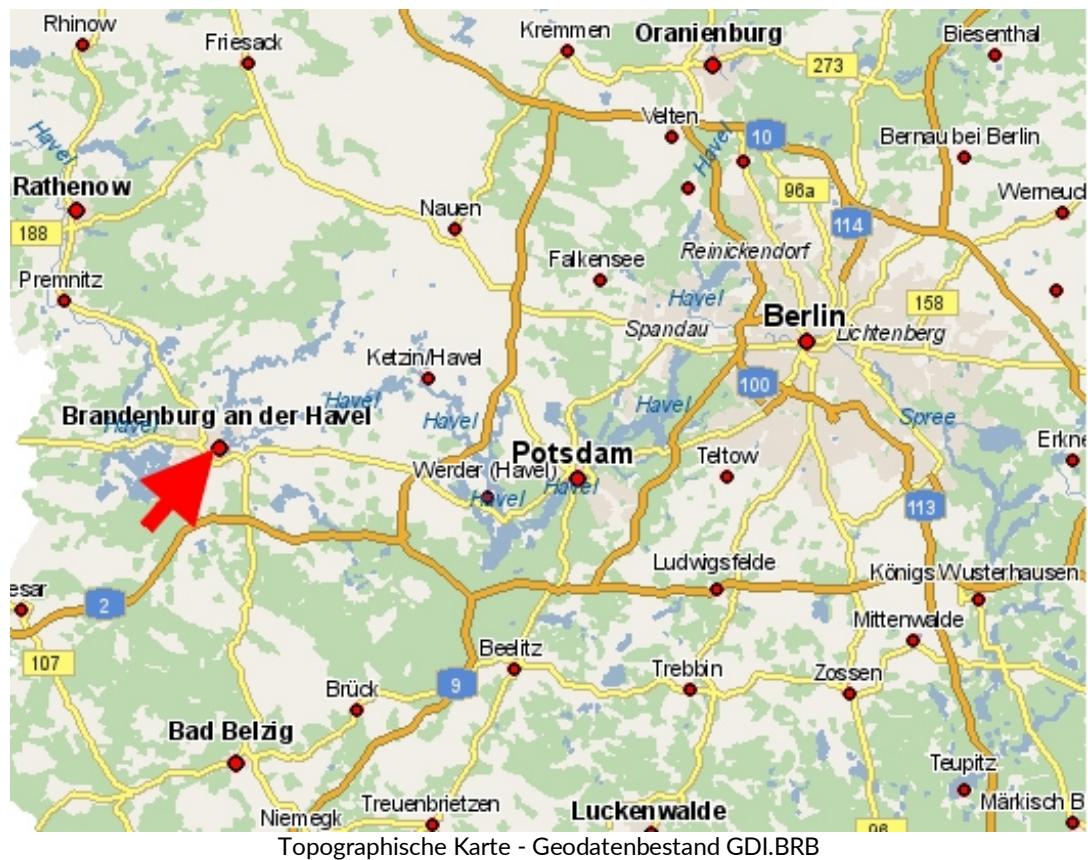
- Schaffung einer adäquaten Eingangssituation in die denkmalgeschützte Altstadt
- wasserseitige Wirkung
- standortgerechte Fassaden und Dachgestaltung
- Bauwerksgestaltung und Gliederung

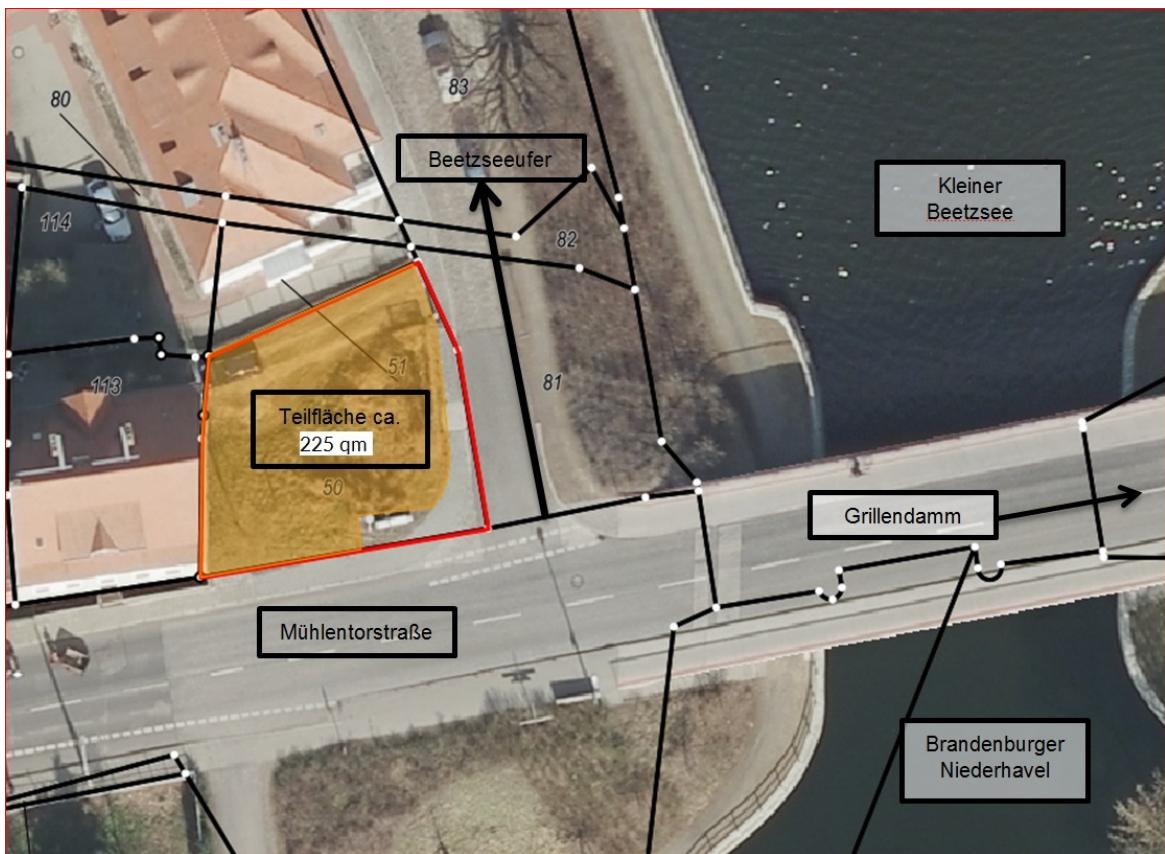
## Allgemeine Verkaufsbedingungen / Informationen zur Ausschreibung

1. Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot, Orientierungswert: **36.000,- Euro** (gemäß Bodenrichtwert 160 Euro/qm, Stand vom 31.12.2018).
2. Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind **nicht zugelassen**.
3. Erforderliche Antragsunterlagen: Formloser, schriftlicher Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, Benennung des/der Erwerber/s, Angaben zur vorgesehenen Nutzung (Eigennutzung, Vermietung), Entwurfskonzept (Siehe oben) , Investitionszeitraum, Bonitätsnachweis (für das Gebot und das Investitionsvorhaben).
4. Ende der Ausschreibung: **08.07.2019**.
5. Die Ausschreibung verlängert sich jeweils um 1 Monat, falls bis zum Ablauf der Frist (des letzten Tages eines Monats) 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 selbst 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 Bauverpflichtung in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden.
10. Besichtigungstermine: Das Grundstück ist von der Straße „Beetzseeufer“ frei zugänglich
11. Einwilligungserklärung gem. Art. 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Weitere Informationen erhalten Sie beim Zentralen Gebäude- und Liegenschaftsmanagement der Stadt Brandenburg an der Havel (GLM), Eigenbetrieb, Herr Schindelhauer, Klosterstr. 14, 14770 Brandenburg an der Havel, Tel.-Nr.: 03381 / 58 23 11, Fax: 03381 / 58 29 04, E-mail: [holger.schindelhauer@stadt-brandenburg.de](mailto:holger.schindelhauer@stadt-brandenburg.de) . Angebote – einschließlich der oben genannten Aussagen zur Liquidität – richten Sie bitte in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Angebot für Grundstück Mühlentorstraße**“ gekennzeichneten Umschlag an die vorstehende Adresse.

**Anlage:** Luftbild und topographische Karte





Luftbild – Brandenburg Viewer, Geodaten des Landes Brandenburg – Kaufgegenstand gelb gekennzeichnet



Blick von der Mühlentorstraße über das angebotene Baugrundstück zum Kleinen Beetzsee. Foto: GLM



Blick von der Straße Beetzseeufer auf das Kaufgrundstück. Foto: GLM



Blick vom Kaufgrundstück zur Mühlentorstraße. Foto: GLM