

Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel



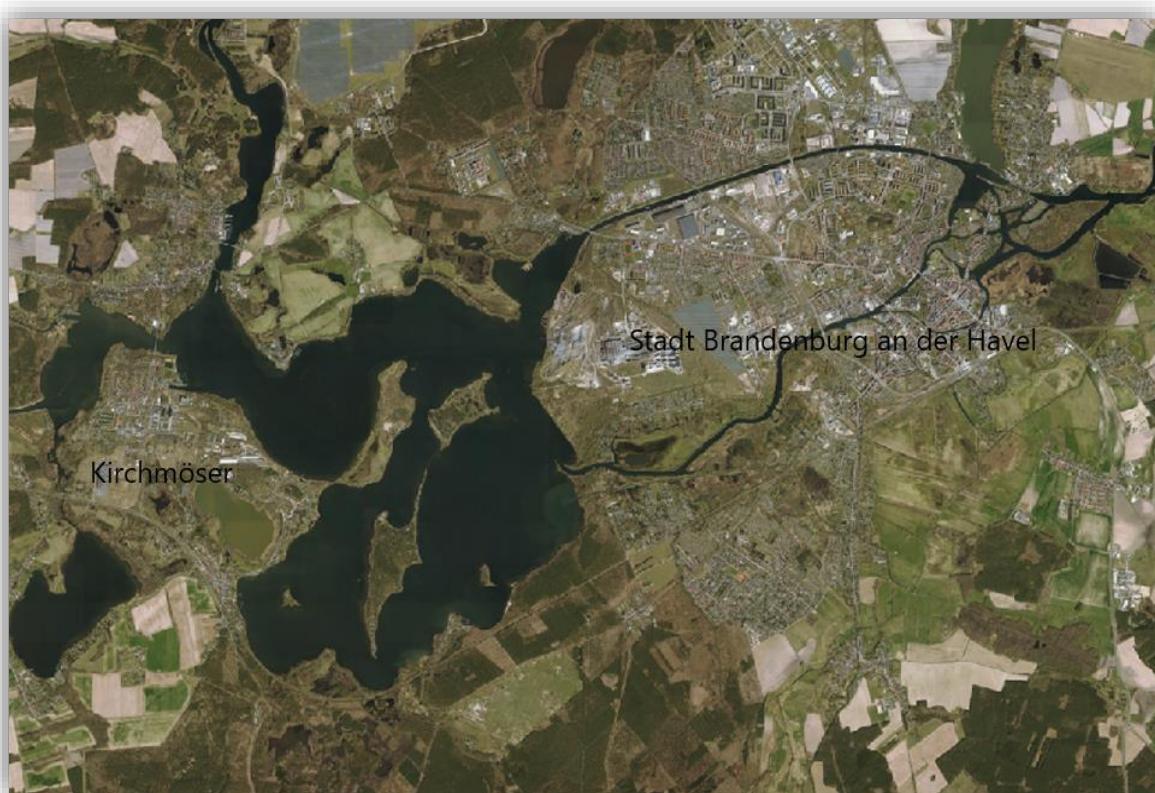
© Stadt Brandenburg an der Havel

Unbebautes Grundstück zur
gewerblichen Nutzung

in Brandenburg an der Havel, Ortsteil
Kirchmöser, Uferstraße

Lage

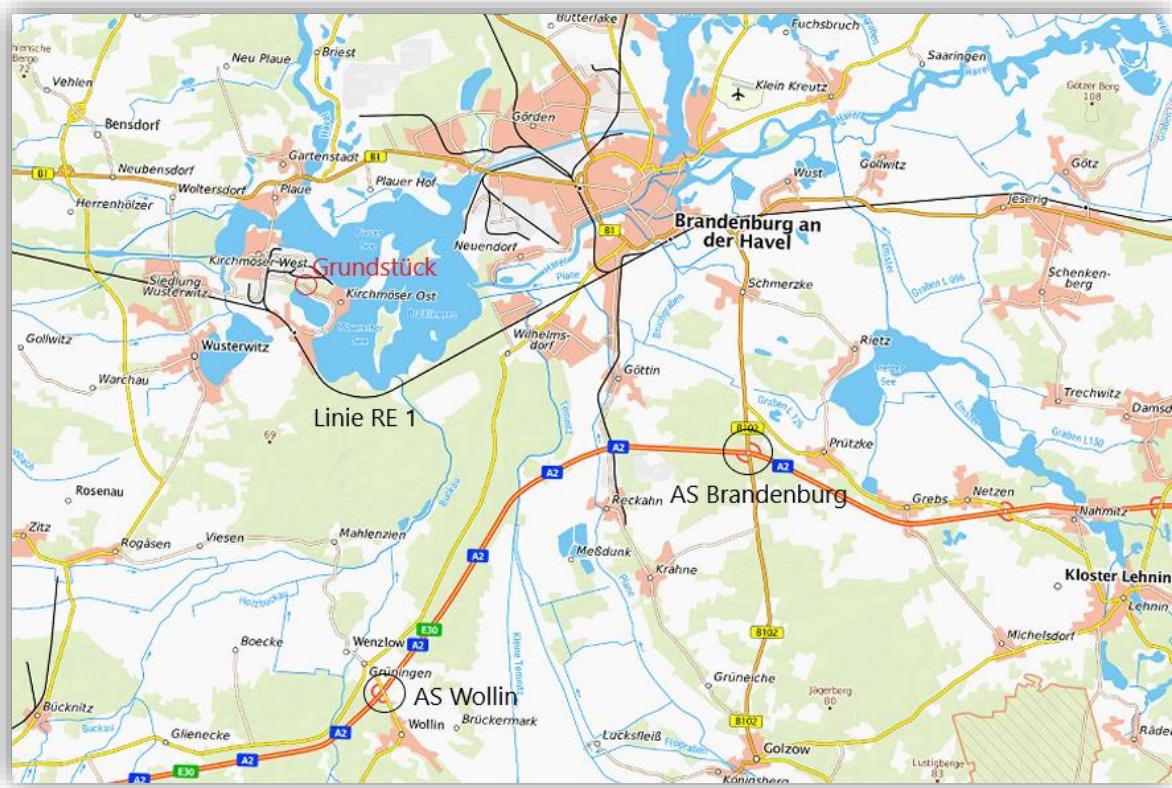
Das Grundstück befindet sich in der etwa 60 km von der Bundeshauptstadt Berlin entfernten kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel im zugehörigen Ortsteil Kirchmöser. Die räumliche Entfernung zum Stadtzentrum sowie die unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Brandenburger Wald- und Seengebiet“ 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 m ²
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“. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit zwei Vollgeschossen, einer Traufhöhe von max. 5 Metern sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 in offener Bauweise festgesetzt. Obwohl es sich bei den Grundstücken des zugrunde liegenden Bebauungsplanes um ein ausgewiesenes Allgemeines Wohngebiet handelt, gelten für dieses unmittelbar an eine gewerbliche Nutzung angrenzende Grundstück wegen möglicher Immissionen gesonderte Festsetzungen. Auf dieser Grundlage ist eine Wohnnutzung nicht zulässig.

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

Es wird hiermit ferner auf die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen. 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>

Eine Nutzung des Grundstückes für Lagerzwecke ist seitens der Stadt Brandenburg an der Havel als Grundstückseigentümerin ausdrücklich nicht gewünscht. Es wird diesbezüglich auch auf die untenstehenden Ausschreibungsbedingungen verwiesen.

Kaufpreis

Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot. Der Orientierungswert für den Kaufpreis beträgt **52.000 Euro** und liegt einem Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Immobilien zugrunde.

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

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Böschung eine „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“. Diese Baum- und Gehölzbestände sind samt Unterwuchs zu erhalten.

Darüber hinaus wird bereits vorsorglich ausdrücklich auf die Einhaltung aller einschlägigen Gesetze und Verordnungen, insbesondere die Vorschriften zum Vegetations-, Arten- und Biotopschutz bei der Umsetzung des Bauvorhabens hingewiesen.

Ausschreibungsbedingungen/Informationen zur Ausschreibung

- (1) Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot; Orientierungswert/Mindestgebot: 52.000,00 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 Bauvorhabens und Angaben zur vorgesehenen Nutzung
 - Angaben zum Investitionszeitraum
 - Finanzierungsnachweis für das Vorhaben (Eigenmittelnachweis oder verbindliche Finanzierungsbestätigung eines in Deutschland ansässigen Kreditinstituts)
 - Angaben zum Investitionszeitraum des Gesamtvorhabens
 - Kurzdarstellung von geeigneten Referenzvorhaben, sofern vorhanden
 - Einwilligungserklärung gem. Art. 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (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 Grundstück 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 Bauverpflichtung 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, Klosterstr. 14, 14770 Brandenburg an der Havel, Tel.-Nr.: 03381 / 58 23 08, E-Mail: liegenschaftsamt@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 „Ausschreibung Gewerbegrundstück Uferstraße“ einzureichen.