

Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel

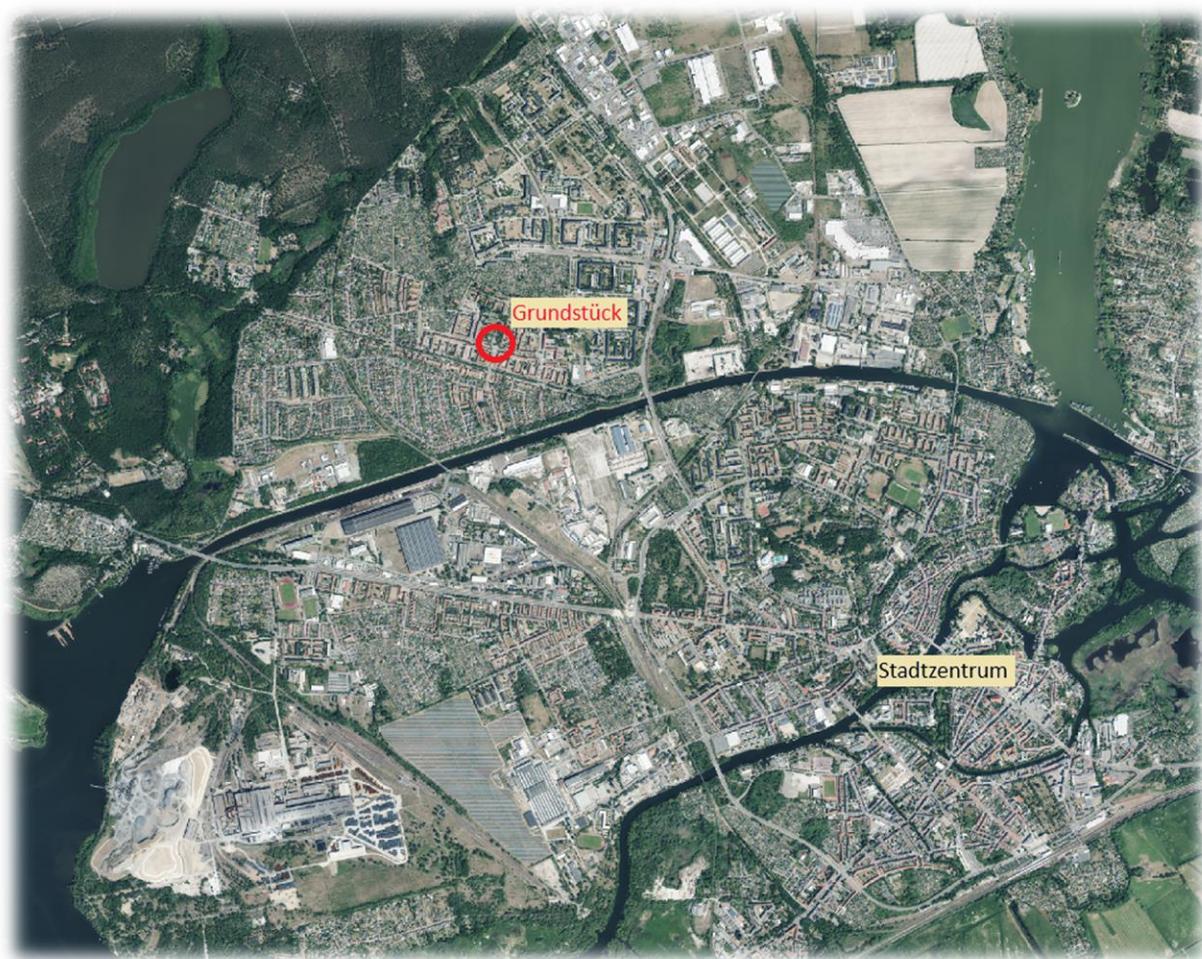


© Stadt Brandenburg an der Havel

Baugrundstück zur wohnlichen oder
gewerblichen Nutzung
*in Brandenburg an der Havel
Haydnstraße Ecke Mozartplatz*

Lage

Das unbebaute Grundstück befindet sich in der etwa 60 km von der Bundeshauptstadt Berlin entfernten kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel. Mit mehr als 74.000 Einwohnern zählt Brandenburg an der Havel zu einem der vier Oberzentren im Land Brandenburg und ist Standort zahlreicher Institutionen und Unternehmen. Trotz dieser Größe bietet Brandenburg an der Havel durch eine ausgeprägte Wasser- und Naturlandschaft sowie vielfältige kulturelle und touristische Höhepunkte eine hohe Lebensqualität. Der Stadtteil Görden besticht insbesondere durch den angrenzenden Gördenwald sowie den Gördensee mit einem naturnahen Wohnumfeld.



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel

Verkehrsanbindung & Infrastruktur

Durch Brandenburg an der Havel verlaufen die Bundesstraßen 1 und 102. Die Autobahn 2 an der Anschlussstelle Brandenburg ist ca. 15 km entfernt. Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr sind vorhanden. So befinden sich in unmittelbarer Grundstücksnähe Bus- und Straßenbahnhaltestellen, der Bahnhof am Görden ist etwa einen Kilometer entfernt.

Im Stadtteil Görden befinden sich mehrere Lebensmittelgeschäfte sowie u. a. Apotheken, Arztpraxen und medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindertagesstätten, Sportheinrichtungen, Tierarztpraxen, Fahrschulen, verschiedene gastronomische Einrichtungen und Tankstellen.

Angaben zum Grundstück

Gemarkung	Brandenburg
Flur	103
Flurstücke	298/2, 357, 359
Größe	2.563 m ²
Anschrift	Haydnstraße 19 und 21, 14772 Brandenburg an der Havel

Das Grundstück ist unbebaut. Der auf dem Grundstück befindliche Lebensmittelhandel, die sogenannte „Mozartkaufhalle“, wurde zu Beginn des Jahres 2025 zurückgebaut. Hierbei wurden auch die Fundamente entfernt. Es kann jedoch nicht vollends ausgeschlossen werden, dass sich im Erdreich noch weitere Fundamentreste befinden.

Die Veräußerung des Grundstückes erfolgt frei von grundbuchlichen Lasten und Beschränkungen.



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel

Vorgaben zur baulichen Nutzung / Planungsrecht

Der das Grundstück umgebende Bereich entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung). Das Grundstück ist demnach planungsrechtlich gemäß § 34 Abs. 2

Baugesetzbuch zu beurteilen. In einem allgemeinen Wohngebiet sind nach Art der baulichen Nutzung grundsätzlich folgende Nutzungen zulässig:

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

Ein Neubau muss sich weiterhin nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung einfügen und eine gesicherte Erschließung nachweisen.

Das Grundstück liegt darüber hinaus im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Brandenburg-Gördern (in Kraft seit 20.10.2003), welche der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch dient.

Der überwiegende Teil der benachbarten Gebäude wurde vor dem zweiten Weltkrieg errichtet. Die mehrgeschossigen Wohnblöcke, in Zeilenbauweise oder teilweise als innenhofbildende Blockrandbebauung errichtet, umschließen unbebaute Wohnhöfe mit hohem Grünanteil. Den Mittelpunkt der Gördensiedlung bildet der Mozartplatz, ehemals mit einigen Infrastruktureinrichtungen. An einigen Kreuzungen gibt es platzartige Erweiterungen durch zurückgesetzte Kopfbauten. Die Wohngebäude sind überwiegend dreigeschossig mit Sattel- oder Walmdächern, einzig im Bereich des Mozartplatzes gibt es auch viergeschossige Gebäude (teilweise mit Flachdach) sowie angebauten Balkonen.

Die Erhaltungskriterien sind der Erhalt des städtebaulichen Erscheinungsbildes mit den homogenen Baustrukturen sowie der ruhigen Dachlandschaften. Die vorhandenen platzartigen Erweiterungen an Kreuzungen sind als gebietsprägende Elemente zu erhalten.

Hinsichtlich der Neubebauung können folgende gestalterische Hinweise gegeben werden:

- maximal vier Vollgeschosse, jedoch kein Staffelgeschoss; Berücksichtigung der Firsthöhe der umliegenden Gebäude; Dachform: Flachdach, Sattel- oder Walmdach
- Aufnahme der vorhandenen Baugrenzen der Nachbarbebauung
- Gebäudetiefe entsprechend der vorhandenen Bebauung
- Balkone sind (bis auf die Bebauung am Mozartplatz) untypisch, im Ausnahmefall als vorgesetzte Reihe (nicht vereinzelt) ggf. vorstellbar
- Niedrigerer Kopfbau im Bereich Haydnstr./Mozartplatz (Ecke) ggf. vorstellbar

Ziel der Stadtentwicklung für den Stadtteil Gördern ist die Anpassung eines nachfragegerechten, insbesondere altersgerechten Wohnungsbestandes. Neben der Schaffung von Wohnraum – auch besonderer Wohnformen (bspw. alters- und behindertengerechten Wohnungen) – ist ferner die auch die Errichtung einer Begegnungsstätte wünschenswert. Der Stadtteil Gördern liegt im Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung – Neubauvorhaben können mit der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie mit Stand der Bekanntmachung vom 27.12.2023 nicht gefördert werden.

Kaufpreis

Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot. Das Mindestgebot anhand des derzeitigen Bodenrichtwertes (90,00 €/m², Stichtag 01.01.2025) beträgt **230.670,00 Euro**. Sollte sich der Bodenrichtwert, welcher zu Beginn eines jeden Jahres neu festgesetzt wird, vor der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages erhöhen, ist der Kaufpreis entsprechend anzupassen. Der Verkauf wird mit einer Investitionsverpflichtung verbunden sein. Im Grundstückskaufvertrag wird ein angemessener Zeitrahmen zu deren Erfüllung vereinbart werden.

Erschließung

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

Weitere Hinweise

Umwelt- und Artenschutz

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume, die entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Brandenburg an der Havel geschützt sind. Der Erhalt der Bäume hat Vorrang. Sofern im Zuge der Bebauung die Beseitigung von Bäumen unumgänglich ist, ist diese im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Im Falle einer Genehmigung der Beseitigung ist mit der Vornahme von Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen zu rechnen.

Das Grundstück ist von seiner Struktur geeignet, Quartier, Nist- oder Brutstätte geschützter Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) zu sein. Für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens auf dem Grundstück ist daher ein durch einen Artenschutz-Sachverständigen erstelltes Gutachten zum Vorkommen von geschützten Tierarten erforderlich. Der Umfang der Prüfung ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (Tel. 03381/583101). Das Gutachten soll in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde naturschutzrechtlich genehmigungsfähige Maßnahmen zum Schutz der vorkommenden Tierarten enthalten.

Ausschreibungsbedingungen/Informationen zur Ausschreibung

- (1) Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot; Mindestgebot: **230.670,00 €**
- (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 vorgesehenen 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 kann nach vorheriger Anmeldung (per E-Mail oder telefonisch) 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 Haydnstraße/Mozartplatz“ einzureichen. Mündlich übermittelte oder ausschließlich elektronische Kaufanträge (E-Mail, Fax) werden nicht berücksichtigt!









