

Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel



© Stadt Brandenburg an der Havel/ Eigenbetrieb Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Öffentliche Ausschreibung eines
unbebauten Grundstückes
Mötzower Landstraße
14776 Brandenburg an der Havel
zur Bebauung mit einem Wohnhaus

Ausgangspunkt

Bei dem nachfolgend beschriebenen unbebauten Grundstück handelt es sich um eine zurückliegend zu Erholungszwecken genutzte Liegenschaft, welche nunmehr einer veränderten wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll. Vorgesehen ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus, welches sowohl den nachfolgenden Maßgaben des Umwelt- und Naturschutzes sowie den baurechtlichen Erfordernissen Rechnung trägt. Die Ausschreibung richtet sich daher vorrangig an Interessenten, welche die Bebauung des ausgeschriebenen Grundstückes zu privaten wohnlichen Zwecken anstreben.

Lage

Das Grundstück befindet sich in der etwa 60 km von der Bundeshauptstadt Berlin entfernten kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel in der dortigen Mötzower Vorstadt. Das Umfeld des ausgeschriebenen Grundstückes ist gekennzeichnet durch Eigenheimbebauung, gärtnerisch bzw. zu Erholungszwecken genutzte Grundstücke sowie vereinzelte Gewerbe und weist sowohl eine Nähe zum Wasser als auch zur Innenstadt auf. So befindet sich der Beetzsee in etwa 450 Metern Entfernung (Luftlinie) und ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die Entfernung zum historischen Stadtzentrum beträgt ca. 2 km.

Verkehrsanbindung

Brandenburg an der Havel ist Knotenpunkt der Bundesstraßen 1 und 102. Die Autobahn 2, Anschlussstelle Brandenburg, ist ca. 8,5 km Luftlinie in südlicher Richtung entfernt. Öffentliche Nahverkehrsmittel sind vorhanden – Haltestellen des ÖPNV befinden sich in Grundstücksnähe bzw. in ca. 500 m Entfernung. Der Hauptbahnhof Brandenburg an der Havel ist ca. 3 km Luftlinie vom Grundstück entfernt. Von dort verkehren mehrmals stündlich Regionalzüge nach Berlin, Magdeburg und Rathenow.

Angaben zum Grundstück

Gemarkung	Brandenburg
Flur	79
Flurstück	25
Größe	1.477 m ²
Lage	Mötzower Landstraße

Das Grundstück ist lastenfrei, d. h. in den Abteilungen II und III des Grundbuches zu oben genanntem Flurstück befinden sich derzeit keine Eintragungen.



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

Kaufpreis

Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot. Als Orientierungswert bzw. Mindestgebot gilt der für das ausgeschriebene Grundstück aktuelle Bodenrichtwert von 95,- €/m² (Stichtag 01.01.2026), mithin ein Betrag von **140.315 €**.

Bau- und Planungsrecht, Erschließung

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brandenburg an der Havel ist der Standort als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück ist planungsrechtlich dem Innenbereich zuzurechnen. Ein Bauvorhaben ist demnach planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die nähere Umgebung

einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Eigenheimbebauung sowie gärtnerisch bzw. zu Erholungszwecken genutzte Grundstücke. Vereinzelt sind im Umfeld des Grundstücke Gewerbeeinheiten anzutreffen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines *konkreten* Bauvorhabens ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Das Grundstück liegt außerhalb der Gebiete, welche nach dem der Stadt Brandenburg an der Havel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg zur Verfügung gestellten Kartenmaterial als potentiell kampfmittelbelastet anzusehen sind.

Ferner bestehen für das angebotene Flurstück keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis der Stadt Brandenburg an der Havel.

Die verkehrstechnische Erschließung bzw. Erreichbarkeit des Grundstückes erfolgt aus westlicher Richtung über die Mötzower Landstraße. Versorgungsleitungen zur technischen Erschließung des Grundstückes (Elektro, Gas, Trinkwasser, Abwasser) liegen im öffentlichen Bereich an.

Denkmalschutz

Das ausgeschriebene Grundstück erfüllt die Eigenschaft eines Bodendenkmals. Dies bedeutet, dass sämtliche Eingriffe in den Boden antragspflichtig sind. Erdarbeiten, Erkundigungen und sonstige Bodenarbeiten sind unter noch zu prüfenden und zu formulierenden Nebenbestimmungen und Auflagen grundsätzlich zulässig und werden ggf. durch die untere Denkmalschutzbehörde begleitet. Näheres ist mit dieser telefonisch unter 03381 / 586851 abzustimmen.

Umwelt- und Naturschutz

Baumschutz

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume, die durch die Baumschutzverordnung der Stadt Brandenburg an der Havel geschützt sind. Diese Bäume dürfen nicht beseitigt, zerstört,

beschädigt oder wesentlich verändert werden. Eine erforderliche Beseitigung von vorhandenem Baum- oder Gehölzbestand ist bei der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Brandenburg an der Havel zu beantragen. Bei einer genehmigten Beseitigung werden Ersatzpflanzungen beauftragt.

Sofern die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Gehölzen erforderlich wird, darf diese grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September erfolgen. Weitergehende artenschutzrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt. In jedem Fall ist rechtzeitig, d. h. spätestens im Zuge des Bauantragsverfahrens, ein Antrag auf Baumfällgenehmigung einzureichen. Es ist ein Lageplan einzureichen, auf dem die geschützten Bäume des Grundstückes dargestellt sind. Sollten geschützte Gehölze der benachbarten Grundstücke von dem geplanten Bauvorhaben betroffen sein, so sind auch diese darzustellen.

Wasserrecht

Das Grundstück ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.

Das Grundstück befindet sich in einem von einer Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet, in dem die Verwendung von Grundwasser aufgrund einer großflächigen Schädigung durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) für den menschlichen Gebrauch nicht gestattet ist. Diese Allgemeinverfügung ist am 18.01.2006 in Kraft getreten und im Amtsblatt Nr. 1 (2006) für die Stadt Brandenburg an der Havel veröffentlicht.

Artenschutz

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein baumbestandenes Gartengrundstück, welches möglicherweise geschützten Tierarten als Quartier, Nist- oder Brutstätte dient.

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung eines Vorhabens auf dem Grundstück wird daher ein durch einen Sachverständigen erstelltes Kurzgutachten zum Vorkommen geschützter Tierarten erforderlich. Das Gutachten soll gleichzeitig in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde naturschutzrechtlich genehmigungsfähige Maßnahmen zum Schutz der vorkommenden Tierarten enthalten.

Nähere Informationen zu allen genannten Maßgaben bzw. Auflagen können bei dem Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Grünflächen (Telefon 03381/583100) bzw. dem Sachgebiet Natur- und Wasserschutz (Telefon 03381/583155) eingeholt werden.

Verkaufsbedingungen / Informationen zur Ausschreibung

- (1) Die Stadt Brandenburg an der Havel schreibt das o. g. Grundstück zur anschließenden Bebauung mit einem Einfamilienhaus aus.
- (2) Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot. Das Mindestgebot beträgt 140.315 €, siehe oben.
- (3) Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zulässig.
- (4) Erforderliche Antragsunterlagen:
 - Formloser Kaufantrag mit konkretem Kaufpreisangebot
 - Benennung des/der Erwerber/s mit postalischer Anschrift
 - Beschreibung des geplanten Vorhabens und Angaben zur vorgesehenen Nutzung
 - Finanzierungsnachweis für das Gesamtvorhaben (Eigenmittelnachweis der Hausbank oder verbindliche Finanzierungsbestätigung eines in Deutschland ansässigen Kreditinstitutes)
 - Einwilligungserklärung gem. Art. 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).
- (5) Ende der Ausschreibung: **02.11.2026**. Die Ausschreibung verlängert sich um jeweils einen Monat, falls bis zum Ablauf der Frist 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 derzeitig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Interessenten sind aufgefordert, sich eigenständig über das Grundstück und die für ihr Vorhaben maßgeblichen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zu informieren. Eine Haftung der Stadt für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ist – außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit – ausgeschlossen.

- (8) Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der UVgO/VOB unterliegen.
- (9) In dem noch zu schließenden Kaufvertrag wird eine Investitionsverpflichtung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes vereinbart werden.
- (10) Eine Besichtigung des angebotenen Grundstückes ist nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Grundstückseigentümer möglich.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Brandenburg an der Havel, Eigenbetrieb Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Herrn Zeretzke, Klosterstraße 14, 14770 Brandenburg an der Havel, Telefon: 03381/582315, E-Mail: liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de

Ihr Angebot einschließlich der oben geforderten Antragsunterlagen richten Sie bitte ausschließlich auf postalischem Wege in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Ausschreibung Mötzower Landstraße“ an

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

Mündlich, fernmündlich oder auf elektronischem Wege (E-Mail, Fax) übermittelte Kaufanträge werden **nicht** berücksichtigt!



© Stadt Brandenburg an der Havel



© Stadt Brandenburg an der Havel