Stadt Brandenburg.
Immobilien an der Havel

Verkauf von städtischen Immobilien

Baugrundstück
zur individuellen Bebauung im Ortsteil Kirchmöser, Uferstraße

Foto: GLM

Uferstraße

in Brandenburg an der Havel, Ortsteil Kirchmöser

Kaufpreis: nach Gebot
Orientierungsgröße / Bodenrichtwert: 50,00 EUR / m² (Stand 31.12.2019)

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt durch die Stadt Brandenburg an der Havel, frei von Verpflichtungen gegenüber Maklern oder Bauträgern. Die Veräußerung wird jedoch mit einer Bauverpflichtung verbunden sein.

14774 Brandenburg an der Havel, Ortsteil Kirchmöser, Uferstraße
zw. Hausnummer 72 und 73

Ortslage:

Die kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel ist ca. 60 km westlich von Berlin entfernt. Kirchmöser ist ein Ortsteil der Stadt Brandenburg an der Havel und liegt ca. 8 km westlich vom Stadtzentrum an Wendsee, Plauer See und somit an der Wasserstraße Berlin – Magdeburg. Die räumliche Entfernung des Ortsteiles Kirchmöser vom Stadtzentrum und die geographische Abgeschiedenheit durch die Lage auf der Halbinsel verleihen Kirchmöser den Charakter einer selbständigen, kleinen Stadt.

Verkehrsanbindung:

Verkehrstechnisch ist der Ortsteil Kirchmöser über die nördlich gelegene Bundesstraße B1 angeschlossen. Das Stadtzentrum Brandenburg an der Havel ist einfach und schnell erreichbar. Es besteht eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung innerhalb der Achse Berlin / Hannover. Die Entfernung der Autobahn A2 (Berlin-Hannover), Anschlussstelle Brandenburg ist ca. 18 km und die Anschlussstelle Wollin ist ca. 14 km entfernt.

Mit dem PKW erreichen Sie Berlin über die B1 bzw. Autobahn A2 in ca. 50 Minuten.
Magdeburg erreichen Sie mit dem PKW über die Autobahn A2 in ca. 40 Minuten.

Der Bahnhof Kirchmöser ist in ca. 5 min. mit ÖPNV erreichbar.

- ⇨ Berlin
  ca. 45 min. mit dem Regionalexpress RE 1 bis Berlin Zoologischer Garten
  im 30 Minutentakt ab Brandenburg Hauptbahnhof
  im 60 Minutentakt ab Bahnhof Kirchmöser

- ⇨ Magdeburg
  ca. 50 min. mit dem Regionalexpress RE 1 bis Magdeburg Hauptbahnhof
  im 60 Minutentakt ab Brandenburg Hauptbahnhof oder Bahnhof Kirchmöser

Kommunale Infrastruktur der Stadt Brandenburg an der Havel:

Technische Hochschule Brandenburg (THB)
Brandenburgisches Oberlandesgericht
Generalstaatsanwaltschaft
Amtsgericht
Grundbuchamt
Finanzamt
Jobcenter
Wasser- und Schifffahrtsamt

Angaben zum Grundstück:

Eigentümer: Stadt Brandenburg an der Havel

Grundstücksbezeichnung: Flur 132, Flurstück 411
Grundstücksgröße teilweise ca 2.250 m²

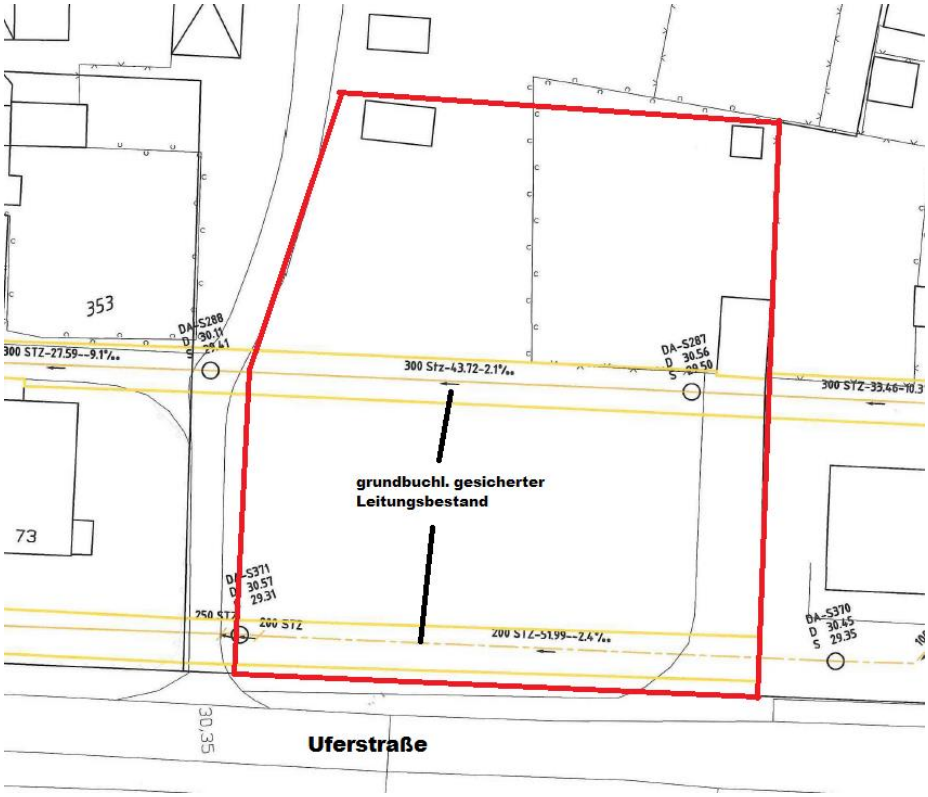
© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel
© GeoBasis-DE/LGB

gelb gekennzeichnete Fläche = Kauffläche
P 1 – Mietvertrag für einen Stellplatz / Garage
P 2 – Pachtvertrag über das Grundstück zur gärtnerischen Nutzung u. f. Erholungszwecke

P 1 P2

Die beiden bestehenden Miet- / Pachtverhältnisse P 1 + P 2 sind zunächst mit zu übernehmen. Der weitere Bestand bzw. eine erforderliche Kündigung der Vertragsverhältnisse ist in Abhängigkeit vom konkreten Bauvorhaben und in eigener Zuständigkeit zu regeln.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Abwassergefälleleitungen. Diese sind grundbuchlich gesichert und können aus technischer Sicht grundsätzlich nicht umverlegt werden. Der Bestand und die Zugänglichkeit sind durch den Erwerber bei der Projektierung seines Bauvorhabens nach Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber einzuplanen.



Skizze – Auskunft des Leitungsbetreibers, der BRAWAG GmbH

Das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Grundstückszufahrt wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Schmutzwasserentsorgung, Trinkwasser, Elektro, Gas liegen im öffentlichen Straßenraum an. Das Grundstück ist seit einiger Zeit ungenutzt und daher zwischenzeitlich mit Gehölzen bestanden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Grundstück Quartiere, Nist- oder Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) von geschützten Tierarten befinden. Nähere Untersuchungen wurden zurückliegend nicht durchgeführt. Es ist daher damit zu rechnen, dass im Zuge des Bauvorhabens durch den Käufer ein zu beauftragendes Gutachten durch einen anerkannten Sachverständigen zum Vorkommen von besonders geschützten Tierarten, insbesondere Fledermäuse, Brutvögel, staatenbildende Insekten, zu beauftragen ist. Es ist mit bis zu 3 Begehungen, verteilt auf den Zeitraum März bis Juli zu rechnen. Für den Käufer ist diesbezüglich mit zusätzlichen Kosten zu rechnen. Die erforderlichen Baumfällungen für das Bauvorhaben sind durch den Käufer selbst vorzunehmen und im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Hierbei muss ebenfalls mit zusätzlichen Kosten gerechnet werden.

Im Nahbereich des Grundstückes befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal. Daher sind Tiefbauarbeiten ausschließlich mit archäologischer Begleitung nach vorherigem Denkmalrechtlichem Erlaubnisverfahren zulässig; d. h. Anzeigepflicht des Baubeginns. Bei Positivbefund bedarf es der Aufsichtspflicht der Denkmalschutzbehörde bei Arbeiten mit Erdaushub und die fachgerechte archäologische Dokumentation. Ob hierbei Kosten entstehen, ist hier von einer möglichen Befundlage und den geplanten Eingriffen abhängig.

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist der Umgebungsdenkmalschutz zu beachten. Die Baulücke befindet sich in der unmittelbaren Umgebung der denkmalgeschützten Siedlung Kirchmöser-Ost. Die Errichtung von Gebäuden unterliegt daher zusätzlich einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 (4) Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG).

Vorgaben für die Bebauung des Grundstückes:

Die Gestaltung und Material der Fassade sind in Anlehnung an die Klinkerbauten Uferstraße 72 bis 74b vorzunehmen. Das zu errichtende Gebäude muss die Bauflucht der Nachbarbebauung aufnehmen und sich hinsichtlich Maßstäblichkeit und Kubatur in den Bestand einfügen.

Das Gebäude kann mit bis zu 2 Geschossen errichtet werden. Die Traufkante ist entsprechend der benachbarten Bestandsbauten vorgegeben, d. h.: nicht höher als Uferstraße 72 und nicht niedriger als Uferstraße 73 bis 74b. Die Dachform soll als flach geneigtes (Walm) Dach mit Dacheindeckung in der Farbe anthrazit, nicht glänzend, ausgebildet sein. Rottöne sind für die Klinker der Fassade vorgegeben.

© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel

Foto: GLM

Foto: GLM

Foto: GLM

Verkaufsbedingungen / Informationen zur Ausschreibung

1. Der Kaufpreis richtet sich nach Gebot, Orientierungswert: 50,00 € / m²
2. Stufenweise Gebote unter Bezugnahme auf die Gebote anderer Interessenten sind nicht zugelassen.
3. Erforderliche Antragsunterlagen: Formloser Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, Benennung des/der Erwerber/s, Angaben zur vorgesehenen Nutzung (Eigennutzung, Vermietung), Entwurfskonzept entsprechend den gestalterischen Anforderungen, Investitionszeitraum, Bonitätsnachweis, Einwilligungserklärung gem. Art. 7 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
4. Die Ausschreibung verlängert sich jeweils um 1 Monat, falls bis zum Ablauf des letzten Tages eines Monats kein zuschlagsfähiges Angebot eingeht.
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 besten 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.
7. Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der UVgO / VOB unterliegt.
8. Bestehende Miet- und Nutzungsverhältnisse – soweit vorhanden - sind zu übernehmen
9. In dem Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung in einem angemessenen Zeitraum vereinbart werden. Als Orientierung gilt, dass mit dem Bau spätestens 2 Jahre nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages zu beginnen ist. Die Fertigstellung soll dann spätestens 4 Jahre nach Beurkundung des Grundstücksgeschäftes erfolgt sein.
10. Besichtigungstermine: das Grundstück ist frei zugänglich.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Brandenburg an der Havel,

14770 Brandenburg an der Havel, ☎ 0 33 81 / 58 23 07, Fax: 0 33 81 / 58 29 04,
e-mail: liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de

Haftungsausschluss

Dieses Angebot der Stadt Brandenburg an der Havel erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Gewissen und auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen.

Zur Abgabe Ihres Gebotes

Die Angebote mit den erforderlichen Antragsunterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag einzureichen mit der Aufschrift:

Stadt Brandenburg an der Havel
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Bereich Liegenschaftsmanagement
Klosterstr. 14
14770 Brandenburg an der Havel.

Sie sollen darüber hinaus mit dem Hinweis „Ausschreibung - Angebot für Uferstraße, Flurstück 411 tlw.“ gekennzeichnet sein.

Sollten Sie Ihr Angebot nicht im eignen Namen abgeben, bitten wir Sie, Ihre Vertretungsverhältnisse und Ihre Vertretungsberechtigung (Vollmacht) nachzuweisen. Bieter, die ein gemeinsames Angebot einreichen, werden gebeten, einen Bevollmächtigten zu bestimmen.

Darüber hinaus kann die Stadt Brandenburg an der Havel gegebenenfalls von Bietern, mit denen sie Kaufverhandlungen aufnehmen will, verlangen, dass diese die Finanzierbarkeit des Vorhabens glaubhaft nachweisen.

Die Stadt Brandenburg an der Havel ist nicht verpflichtet, sich für eines der abgegebenen Gebote zu entscheiden.