

Exposé

Höchstgebotsverfahren

Ausschreibung einer Freifläche mit Baumbestand zur Bebauung, im Brandenburgischen Viertel in Finow



Standortbeschreibung

Die bisher noch nicht katasteramtlich fortgeschriebene Grundstücksteilfläche liegt im Ortsteil Brandenburgisches Viertel. Das Brandenburgische Viertel ist ein in industrieller Bauweise errichtetes Plattenbaugebiet, welches dennoch als grüner Stadtteil betrachtet werden kann. Neben dem Barnim Park gibt es den Märkischen Park mit vielen Spiel-, Aufenthalts- und Bewegungsräumen. Der Potsdamer Platz bildet das Zentrum des Viertels. U. a. sind im Brandenburgischen Viertel zwei Schulen, drei Sporthallen, drei Kitas, ein Hort und ein Jugendclub mit Skateranlage vorzufinden. Durch die O-Bus-Anbindung ist auch die Erreichbarkeit durch ÖPNV ermöglicht.

Stadt Eberswalde
Liegenschaftsamt

E-Mail: liegenschaften@eberswalde.de

Veröffentlichungszeitraum ab 01.10.2025 bis 20.10.2025

Postanschrift:
Breite Straße 41–44
16225 Eberswalde

Besuchsanschrift:
Breite Straße 40
16225 Eberswalde

Abruf weiterer
Informationen unter:
[www.eberswalde.de/bauen-stadtentwicklung/
grundstuecks-und-immobilienangebote](http://www.eberswalde.de/bauen-stadtentwicklung/grundstuecks-und-immobilienangebote)

Grundstücksansichten:**Eckdaten:**

Fläche insg. ca:	3.168 m ²
Straßenfront ca.:	80 m
mittlere Grundstücks- tiefe ca.:	38 m
Gemarkung:	Finow
Flur:	18
Flurstück derzeit:	986
Mindestgebot in €:	274.035,00



Grundstücksansichten:



Grundstücksbeschreibung:

Bebaubarkeit:

Das Grundstück befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.

Die geplante Bebauung und deren Nutzung muss sich hiernach in die Umgebungsbebauung einfügen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind grundsätzlich gegeben, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Der vorhandene Baumbestand ist zu übernehmen. Bei beabsichtigten Holzungen ist unter Beachtung öffentlich rechtlicher Genehmigungserfordernisse u.a. die Naturschutzbehörde, ggf. Forstbehörde einzubinden.

Das angegebene Gebiet liegt in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet. Demnach sind nicht alle Nutzungsarten möglich. Ein Verwaltungsgebäude kann jedoch ausnahmsweise zulässig sein.

Das Grundstück ist umgrenzt von der Brandenburger Allee, Havellandstraße und Kyritzer Straße.

Medien- bzw. Leitungsbestände sind bei den entsprechenden öffentlichen Versorgern abzufragen. Wie dem Bildausschnitt 2 zu entnehmen ist, befinden sich vier Zähleranschlusssäulen auf diesem Grundstück. Diese sind auch mit Leitungsbestand Stand April 2025 im Bestandsplan ausgewiesen. Im Bereich zur Havellandstraße könnten Mittelspannungskabel die Grundstücksfläche tangieren.

Vorhandene Leitungen und/oder entsprechende Versorgungseinrichtungen (Anschlussschränke/Trafo o. Ä.) sind zu dulden und ggf. zugunsten der entsprechenden Versorger vertraglich als auch dinglich zu sichern bzw. bei bereits vorhandener Grundbucheintragung zu übernehmen.

Bei einem Neubau richten sich die Anschlussbedingungen und Hausanschlusskosten nach den jeweils gültigen Vorschriften der Netzbetreiber. Der Erwerber hat mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen die entsprechenden Anschluss- und Lieferverträge selbst abzuschließen. Der Verkäufer übernimmt hierbei keinerlei Gewähr und auch keine Kosten.

Modalitäten der Angebotsabgabe zum Erwerb eines städtischen Grundstückes:

Angebote, die den Formalien nicht entsprechen, die insbesondere das Mindestgebot unterschreiten, die Ansiedlung von Arbeitsplätzen nicht vorsehen oder nach Fristablauf eingehen, können von der Wertung ausgeschlossen werden. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Veräußerungen von Grundstücken durch die Stadt Eberswalde unter dem Mindestgebot nicht zulässig sind.

Aufwendungen (z. B. Fahrtkosten, Planungskosten etc.) der Interessenten werden nicht erstattet. Dies gilt insbesondere auch für Kosten, die dem Interessenten durch die Hinzuziehung von Sachverständigen entstehen.

Persönliche Angaben der Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes unter Wahrung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verwendet.

Im Übrigen handelt es sich bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken durch die Stadt Eberswalde um ein Verfahren, das mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar ist. Bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken durch die Stadt Eberswalde handelt es sich um ein Verfahren, das nicht dem Vergaberecht unterliegt. Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken ist eine öffentliche, für die Stadt Eberswalde unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Es kann insofern kein allgemeiner Rechtsanspruch auf den Abschluss eines Kaufvertrages geltend gemacht werden.

Dieses Verkaufsangebot der Stadt Eberswalde ist freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach besten Wissen, aber ohne Gewähr.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert und zusammengestellt worden. Gleichwohl kann keine Gewähr, Garantie oder Haftung dafür übernommen werden, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt wurden bzw. zur Verfügung stehen. Dies schließt auch ggf. dem Exposé beiliegende Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es werden alle Ansprüche und Rechte wegen Sach- und Rechtsmängeln jedweder Art am Kaufgegenstand, soweit rechtlich zulässig, ausgeschlossen.

Bei Vorliegen einer Gesellschaftsform sind hierüber eindeutige Angaben vorzunehmen, insbesondere über die Form, Vertretungsbefugnis, Haftung etc. als auch ein aktueller Registerauszug beizufügen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmung des Kaufgegenstandes durch den Verkäufer erfolgt (§ 315 BGB).

Gebotsverfahren

Kaufbewerber werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben. Soweit mehrere Personen gemeinsam das Grundstück erwerben wollen, haben sie gemeinsam auf dieses Grundstück ein Gebot abzugeben.

Es werden nur vollständig unterschriebene Kaufpreisangebote berücksichtigt, die

- 1.) eindeutige Angebotsangaben enthalten,
- 2.) die Bebauung zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen vorsehen,
- 3.) schriftlich und rechtzeitig erfolgen,
- 4.) auf eine bestimmte Geldsumme lauten,
- 5.) das angegebene Mindestgebot nicht unterschreiten sowie
- 6.) bis zum 20.10.2025

der Stadt Eberswalde zugegangen sind.

Eindeutig ist die Angebotsabgabe, wenn sie den Inhalten des Angebotsbogen entsprechen bzw. der Angebotsbogen vollständig ausgefüllt und unterschrieben wird.

Ihr eindeutiges Gebot (s. S. 8 bzw. 9 des Exposé) muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **"Nicht öffnen Bbg.4tel"**

per Post an die Stadt Eberswalde, - Liegenschaftsamt - , Breite Straße 41-44, 16225 Eberswalde gesandt werden. Für die Rechtzeitigkeit des Kaufpreisangebotes ist der erste Eingangsstempel der Stadt Eberswalde maßgebend.

Ihr Angebot wird wie folgt behandelt:

Berücksichtigt werden Gebote, die **bis zum 20.10.2025** eingegangen sind.

Bei mehreren auf ein Grundstück eingegangenen Angeboten erfolgt der Zuschlag zunächst nach dem Höchstgebot bzw. bei gleicher Gebotshöhe nach Eingangsdatum des Angebotes.

Bei gleichem Gebot und gleichem Eingangsdatum entscheidet das Los.

Ein weiterer Zuschlag bei gleichen Bieter auf mehrere ausgeschriebene Baugrundstücke ist ausgeschlossen.

Auf jedes Angebot erfolgt eine Information über die Verfahrensentscheidung nach Verfahrensschluss und Gremiumsentscheidung.

Vertragsgestaltung

Neben den Hinweisen zur Bebaubarkeit des Grundstückes ist Folgendes zu beachten:

Bestehende Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr-, Leitungs- und Abstandsflächenrechte sowie Betriebseinrichtungen wie z. B. Trafostationen) sind zu dulden und zu übernehmen.

Hinsichtlich der Baugrundverhältnisse wird keine bestimmte Beschaffenheit und Güte zugesichert. Rechts- und Sachmängel werden - soweit gesetzlich zulässig - ausgeschlossen. Eine Haftung für mögliche Verunreinigungen wird nicht übernommen. Weiterhin erfolgt eine Haftungsfreistellung im Hinblick auf mögliche Unrat-/Altlastenvorkommen/Verunreinigungen etc. im Boden.

Der Käufer hat die gesamten Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung zu tragen.

Der Käufer wird vertraglich verpflichtet, das Grundstück nicht innerhalb von 10 Jahren ab Eigentumsumschreibung ohne Zustimmung des Verkäufers zu veräußern, zu vertauschen oder zu verschenken.

Weiterhin wird eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab Eigentumsumschreibung als auch eine Nutzungsaufnahme innerhalb von 6 Jahren ab Eigentumsumschreibung zum Grundstück/Objekt vertraglich vereinbart.

Sollte der Käufer ganz oder teilweise seinen Verpflichtungen nicht nachkommen, steht dem Verkäufer wahlweise ein Wiederkaufsrecht oder die Zahlung des Mehrerlöses zu, welche grundbuchlich gesichert werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei. Die Stadt Eberswalde behält sich die volle Entscheidungsfindung darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird.

Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

NICHT ÖFFNEN!

Stadt Eberswalde
- Liegenschaftsamt -
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

Angebotsbogen

(Bitte in Druckschrift **Zutreffendes** lesbar ausfüllen.)

Brandenburgisches Viertel - Gemarkung Finow Flur 18 Flurstück 986

Mein/unser Kaufpreisgebot beträgt (in €): _____

Die Daten werden vertraulich behandelt. Sie dienen lediglich der Entscheidung.
Soweit mehrere Personen gemeinsam ein Grundstück erwerben wollen, haben sie
gemeinsam auf ein Grundstück ein Gebot abzugeben.

Name:	_____
Vorname:	_____
Adresse	_____
Tel.nr./Mail:	_____
Name:	_____
Vorname:	_____
Adresse	_____
Tel.nr./Mail:	_____
Angabe zur Nutzung (Pflichtfeld):	_____ _____

Ort, Datum

Unterschrift Kaufbewerber 1

Ort, Datum

Unterschrift Kaufbewerber 2

NICHT ÖFFNEN!

Stadt Eberswalde
- Liegenschaftsamt -
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

NUR VON JURISTISCHEN PERSONEN AUSZUFÜLLEN

Angebotsbogen

(Bitte in Druckschrift **Zutreffendes** lesbar ausfüllen.)

Brandenburgisches Viertel - Gemarkung Finow Flur 18 Flurstück 986

Das Kaufpreisgebot beträgt (in €): _____

Die Daten werden vertraulich behandelt. Sie dienen lediglich der Entscheidung.
Soweit mehrere Personen gemeinsam ein Grundstück erwerben wollen, haben sie
gemeinsam auf ein Grundstück ein Gebot abzugeben.

Firma/Verein mit Angabe zum Sitz	
HR/VR- Nummer mit Amtsgericht	
Geschäftsfüh- rer/Vorstand	
Zweck	
Angabe der beabsichtigten Nutzung (Pflichtfeld)	
Name, Vorna- me, Geburts- datum d. v. Personen	
Erreichbarkeit (Tel./Mail)	
Ort/Datum	
Unterschrift mit Firmenstempel	
	Bitte aktuellen Registerauszug beifügen.