

## Exposé

### Höchstgebotsverfahren

### Ausschreibung Baugrundstück Gebiet Christel-Brauns-Weg



#### FS 1645

##### Eckdaten - Baugrundstück

##### Flurstück

Gemarkung:	Finow
Flur:	1
Flurstück:	1645

Fläche insg.:	1.191,00 m <sup>2</sup>
Straßenfront:	ca. 42,00 m
Grundstückstiefe:	ca. 28,00 m

**Mindestgebot: 160.785,00 EUR**

### Standortbeschreibung

Das Baugebiet „Christel-Brauns-Weg“ befindet sich in Eberswalde - Ortsteil Finow - und liegt östlich von der Biesenthaler Straße, südlich von der Eberswalder Straße sowie westlich vom Brandenburgischen Viertel.

Im Ortsteil Finow befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Kitas mit teilweise integriertem Hort und Schulen - von Grundschule bis zum Gymnasium.

Ferner weist Finow eine gute regionale Busverbindung mit überregionaler Verbindung auf. Busverbindungen bestehen u. a. zum Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof Eberswalde mit entsprechenden Umstiegsmöglichkeiten.

Die Anschlussstelle der A11 befindet sich in ca. 10 Kilometer Entfernung und ist über die B 167, welche in ca. 1 Kilometer zum Baugebiet entfernt liegt, zu erreichen.

Südlich an das Baugebiet „Christel-Brauns-Weg“ grenzt unmittelbar ein großes Waldgebiet an. Dieses Waldgebiet erstreckt sich auch westlich der Biesenthaler Straße und eignet sich hervorragend zur Naherholung.

**Stadt Eberswalde**  
Liegenschaftsamt

**E-Mail:** christel-brauns-weg@eberswalde.de

**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)

Veröffentlichungszeitraum ab 01.05.2026 beginnend  
bis jeweils zum 20. des jeweiligen Monats

## Grundstücksbeschreibung:

### Allgemeine Hinweise:

Es handelt sich bei diesem Bebauungsplangebiet um ein ehemaliges militärisch genutztes Areal. Durch die Stadt Eberswalde ist der Rückbau der Altbebauung sowie der Ausbau von Verunreinigungen im Boden veranlasst worden. Diese Arbeiten wurden mit der größtmöglichen Sorgfalt ausgeführt. Dennoch können Beton- oder Bauschuttreste im Boden vorhanden sein. Hinsichtlich der Baugrundverhältnisse wird keine bestimmte Beschaffenheit und Güte zugesichert. Besondere Eigenschaften werden nicht garantiert.

Eine Haftung für mögliche Belastungen des Grund und Bodens ober- und unterirdisch wird nicht übernommen. Wesentliche Mängel sind nicht bekannt. Ein möglicher Ausgleichsanspruch wird daher ausgeschlossen. Der Käufer stellt insoweit den Verkäufer von möglichen Ansprüchen frei.

### Bebaubarkeit:

Die Bebaubarkeit der Grundstücke richtet sich nach den Festsetzungen des **Bebauungsplanes Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“**. Der Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung sind dem Internetauftritt der Stadt Eberswalde zu entnehmen:

<https://www.eberswalde.de/bauen-stadtentwicklung/bauleitplanung-und-sonstige-satzungen>

Der Bebauungsplan legt für die Grundstücke unter anderem folgende Vorgaben fest:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Anzahl der Wohneinheiten
Mindestgröße der Baugrundstücke	Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe	Geländeniveau / Geländehöhe
Pflanzgebote	Farbgestaltung Außenwandflächen

Bei der Auswahl eines Grundstücks **beachten** Sie bitte die **Vorgaben zur Bebaubarkeit**.

### HINWEIS:

Bei Einreichung eines Bauantrags bildet der Bebauungsplan eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung. Widerspricht ein Bauvorhaben den Festsetzungen im Bebauungsplan, so ist das Vorhaben in der Regel nicht genehmigungsfähig.

**Grundstückszufahrten:**

Die Grundstückszufahrten im Christel-Brauns-Weg befinden sich außerhalb des Kaufgegenstandes. Die jeweils bestehende Zufahrt zum Grundstück ist - wie angelegt - durch den Erwerber zu nutzen und nicht zu verändern. Die Befestigung der Zufahrt und die Zufahrtsbreite zum Kaufgegenstand ist nicht für eine Überfahung mit schweren Baufahrzeugen ausgelegt. Der Käufer verpflichtet sich, angelegte Zufahrten als auch eine ggf. vor dem Kaufgegenstand befindliche Bewässerungsmulde vor Beschädigung zu schützen. Entstandene Schäden sind keine Gewährleistungsmängel und können der Stadt gegenüber nicht geltend gemacht werden. Diese sind durch die anliegenden Grundstückseigentümer unverzüglich nach Beendigung der Bautätigkeiten auf dem Grundstück selbständig fachgerecht zu deren Lasten zu beseitigen. Für die Errichtung einer Baustellenzufahrt und einer ggf. erforderlichen Überfahung der Entwässerungsmulden ist die **Genehmigung** des **Tiefbauamtes** einzuholen.

**Medienerschließung:**

Die Baugrundstücke sind erschlossen. Die Medienanschlüsse für Trink-, Schmutzwasser sowie Telekommunikation und Elektroenergie liegen im jeweiligen Zufahrtsbereich an das Grundstück an.

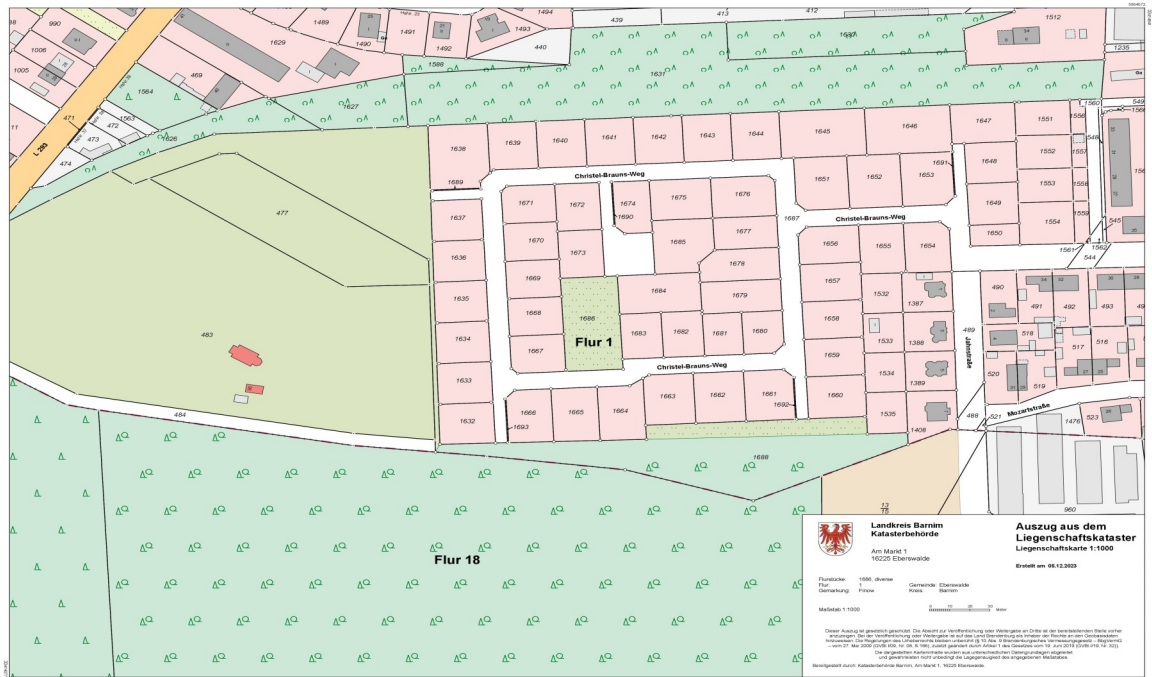
Gasleitungen sind im gesamten Baugebiet nicht verlegt.

Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

Die Anschlussbedingungen und Hausanschlusskosten richten sich 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.

## Auszug aus der Liegenschaftskarte - Übersicht der Grundstücke im Baugebiet



## Auszug aus der Flurkarte - Lage des Baugrundstücks (markiert)



## **Modalitäten der Angebotsabgabe zum Erwerb eines städtischen Grundstückes:**

Angebote, die den Formalien nicht entsprechen, die insbesondere das Mindestgebot unterschreiten, oder nach Fristablauf eingehen, werden von der Wertung ausgeschlossen. 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. 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 zusammengestellt worden. Gleichwohl kann keine Gewähr, Garantie oder Haftung dafür übernommen werden, dass alle Angaben vollständig, richtig und 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.

## Gebotsverfahren

Kaufbewerber werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben. Soweit mehrere Personen gemeinsam ein Grundstück erwerben wollen, haben sie gemeinsam auf ein Grundstück ein Gebot abzugeben. Ferner besteht die Möglichkeit, auf ein weiteres Grundstück ein Gebot abzugeben. Dieser weitere Mindestgebotsbogen ist dem ersten Kaufpreisangebot gesondert beizufügen. Es ist klar zu kennzeichnen, welches das Erst- und welches das Zweitgebot darstellt.

Es werden nur vollständig unterschriebene Kaufpreisangebote berücksichtigt, die

- 1.) eindeutige Angebotsangaben enthalten,
- 2.) schriftlich und rechtzeitig erfolgen,
- 3.) auf eine bestimmte Geldsumme lauten,
- 4.) das angegebene Mindestgebot nicht unterschreiten sowie
- 5.) bis zum jeweils des 20. des laufenden Monats

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 CBW\_H2026"**

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 jeweils **20. des laufenden Monats** eingegangen sind.

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

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

Bei gleichem Gebot und gleichem Eingangsdatum entscheidet das Los.

Auf jedes Angebot erfolgt eine Information über die Verkaufsentscheidung nach Verfahrenschluss und Gremiumsentscheidung.

## Vertragsgestaltung

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

In der im BPL 606 festgesetzten Fläche A1/A2 ist gemäß Textlicher Festsetzung 8 eine dingliche Sicherung zugunsten des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ZWA erfolgt.

Sollte auf dem Kaufgrundstück eine Einfriedung vorhanden sein, so übernimmt der Verkäufer keinerlei Gewährleistung dafür, dass der Kaufgegenstand mit den Grenzen der Einfriedung identisch ist.

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

Der Käufer verpflichtet sich, die angelegten Zufahrten als auch eine mögliche vor dem Kaufgegenstand befindliche Bewässerungsmulde vor Beschädigung zu schützen und nicht zu verändern.

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.)

**Christel-Brauns-Weg Gemarkung Finow Flur 1 Flurstück 1645**

**Mein/unsere 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:	_____

\_\_\_\_\_  
 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.)

**Christel-Brauns-Weg Gemarkung Finow Flur 1 Flurstück 1645**

**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.

Name:		Name:	
Vorname:		Vorname:	
Geburtsdatum:		Geburtsdatum:	
Hauptwohnsitz in: seit:		Hauptwohnsitz in: seit:	
Firma/ Verein:		Firma/ Verein:	
Sitz:		Sitz:	
HR/VR-Nummer: d. Amtsgerichts:		HR/VR-Nummer: d. Amtsgerichts:	
Zweck:		Zweck:	
Geschäftsführer/ Vorstand:		Geschäftsführer/ Vorstand:	
Erreichbarkeit: (Tel./Mail)		Erreichbarkeit: (Tel./Mail)	
Unterschrift:		Unterschrift:	