Exposé

Höchstgebotsverfahren

Ausschreibung bebautes Grundstück
Kupferhammerweg 1 in 16225 Eberswalde

Kupferhammerweg 1

Eckdaten - Baugrundstück

Flurstück

Gemarkung:	2011
Flur:	1
Flurstück:	2501
Fläche insg.:	793 qm
Grundstücks-zuschnitt:	ungleichmäßig
Mindestgebot:	**75.000,00 €**

Standortbeschreibung

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Eberswalde. Dieser ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar.

Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ende des Kupferhammerweges, der hier als Sackgasse ausgebildet ist, angrenzend an den Brückenbereich der Eisenbahnstraße. Die Anbindung an die B 167 erfolgt über den naheliegenden Kreuzungsbereich, so dass das Grundstück verkehrstechnisch sehr gut an Bus und Bahn angebunden ist. Das bebaute Grundstück „Kupferhammerweg 1“ grenzt unmittelbar an die Bahngleise für Nah- und Fernverkehrszüge an.

Die Stadt Eberswalde besticht durch eine sehr gut ausgebaute Verkehrsanbindung und ist sowohl mit dem Auto und dem Zug als auch über den Wasserweg erreichbar. Mit dem Zug bestehen direkte Anbindungen nach Berlin und Stralsund. Die Fahrtzeit zwischen Eberswalde Hauptbahnhof und Berlin Hauptbahnhof beträgt 32 Minuten. Mit dem Auto bestehen Anbindungen über die A11, die B167 und die L200. In der Stadt Eberswalde werden für den Öffentlichen Personennahverkehr vorrangig Oberleitungsbusse eingesetzt

Stadt Eberswalde
Liegenschaftsamt

E-Mail: liegenschaften@eberswalde.de

Veröffentlichungszeitraum: 01.07.2025 - 31.08.2025

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

Grundstücksbeschreibung:

Bebauung:

Das Grundstück ist bebaut mit einem ca. 1890 - vermutlich auf Pfählen - errichteten und unterkellerten, zweigeschossigen, einseitig angebauten, massiven Gebäude (sog. Doppelhaushälfte). Anfang der 90er Jahre wurde eine Teilsanierung und Umbau zu einer Begegnungsstätte bzw. zu einem Kommunikationszentrum vorgenommen.

Im Erdgeschoss befanden sich diverse Räumlichkeiten, wie z.B. ein ehemaliges kleines Ladengeschäft, ein großer Gemeinschaftsraum, eine Küche (heute ohne Ausstattung), Sozial- bzw. Nebenräume sowie ein Sanitärbereich. Im Obergeschoss waren verschiedene Büro- bzw. Sozial- und Sanitärräume eingerichtet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Am südlichen Giebel befindet sich ein unterkellerter eingeschossiger Anbau. Das Gebäude weist gerundet eine Brutto-Grundfläche von 1.081 qm auf.

Ab 1997 wurde das Objekt als Begegnungsstätte und als Tagesstätte für Menschen mit psychischen und seelischen Beeinträchtigungen genutzt. Mit dem 31.12.2006 endete die Nutzung als Begegnungsstätte. Die Nutzung als Tagesstätte wurde am 30.11.2013 beendet. Im Nachgang wurden Räumlichkeiten des Objektes bis 2020 als Büroräume genutzt.

Das Gebäude, einschließlich Dach, weist einen erheblichen Instandsetzungsrückstau auf.

Seit ca. 4 Jahren steht das Gebäude leer. Durch einen Wassereinbruch im Keller ist in diesem Schimmelbefall zu verzeichnen. Die Heizungsrohre und Heizungskessel sind nicht mehr vorhanden, sodass das Objekt nicht mehr beheizt werden kann. Die Stromversorgung ist unterbrochen und der Stromzähler abgeklemmt. Infolge von Vandalismus und Witterungseinflüssen ist der gesamte Ausbau vollständig abgenutzt und/oder beschädigt. Es sind neben den üblichen altersbedingten Gebrauchsspuren an Wänden und Böden auffällige Baumängel und Bauschäden sichtbar. Das Gebäude bedarf einer grundhaften umfassenden Sanierung. Aufgrund des gegebenen Bautenzustandes steht die Immobilie leer.

Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen. In der Straße befinden sich Elektro-, Wasser- und, Abwasserleitungen, allerdings ist die Gebäudeinstallation funktionsunfähig bzw. nicht mehr vorhanden. Die Hausanschlüsse wurden stillgelegt.
Die Gasversorgung erfolgte über Flüssiggas. Der Gastank wurde rückgebaut. Die Regenentwässerung des Grundstücks erfolgt auf dem Grundstück.

Energetische Eigenschaften

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Außenbereich

Im Bereich des Gebäudeeingangs befinden sich Bäume (Linden), die zu erhalten sind.
Vorhanden ist eine kleine Rasenfläche mit Wildwuchs - Buschwerk und Laubgehölzen.
Es sind keine Stellplätze vorhanden.

eberswalde.de

Planungsrecht:

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück in einem Mischgebiet.
Eine Umnutzung bzw. ein Umbau des Gebäudes richtet sich nach § 34 BauGB, das bedeutet, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Der Flächennutzungsplan 2021 der Stadt Eberswalde weist die besagte Grundstücksfläche als gemischte Baufläche aus.

Denkmal

In der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Barnim (Stand 01.01.2025), ist die Gemarkung Eberswalde, Flur 1 als Bodendenkmal unter der Bodendenkmalnummer 40126, 40128 und 40134 verzeichnet.

Baugenehmigung

Es ist davon auszugehen, dass die Sanierung und Nutzungsaufnahme eines Baugenehmigungsverfahrens bedürfen.

Baulastenverzeichnis

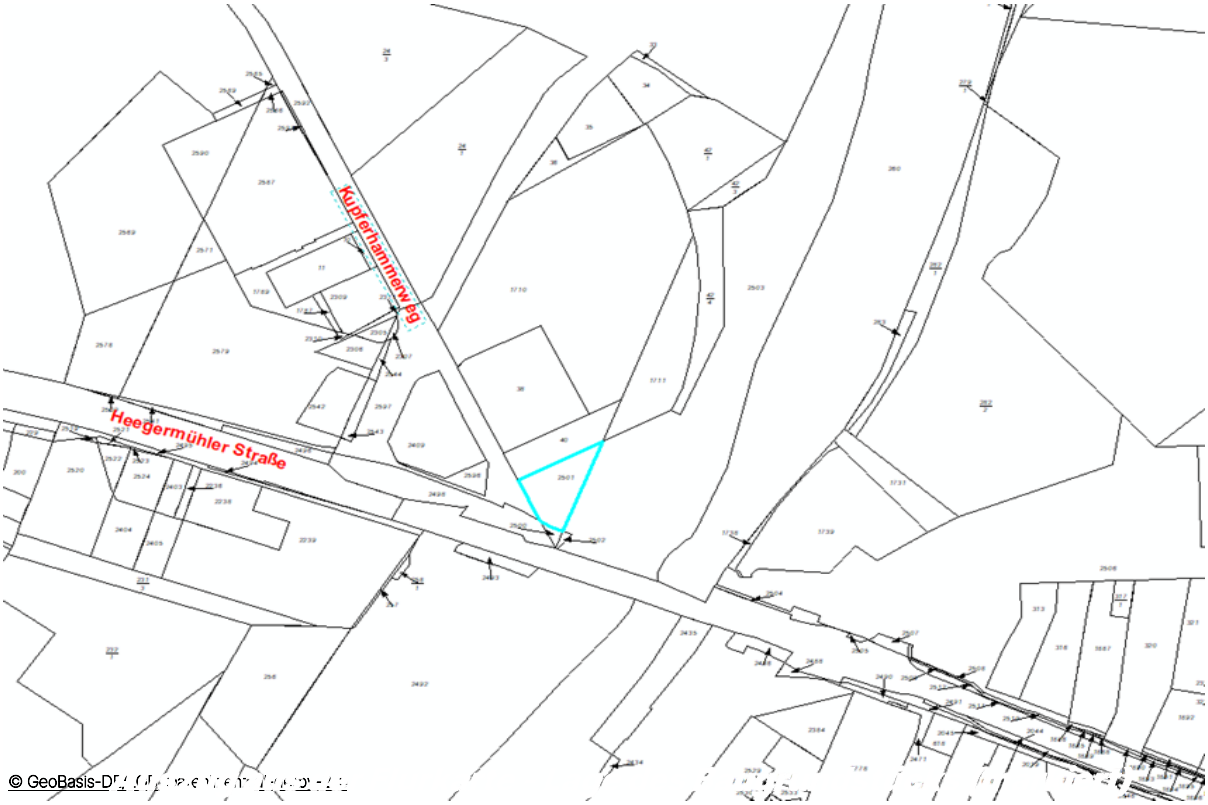
Unter der Baulasteneintragung Nr. 54 ist Folgendes geregelt:
Der Eigentümer des Grundstücks Kupferhammerweg 3 und 9 (Gemarkung Eberswalde, Flur 1, Flurstück 40) übernimmt mit Wirkung für sämtliche Rechtsnachfolger gegenüber der Bauaufsichtsbehörde unbeschadet der Rechte Dritte, gemäß § 80 der BauO für das Land Brandenburg, gültig seit dem 01.08.1990 (GBL. I, Nr. 50) folgende öffentlich-rechtliche Verpflichtung (Baulast):
Es wird geduldet, dass auf der im beigefügten Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, durch grüne Eintragungen dargestellten Teilfläche des vorstehend bezeichneten Grundstücks gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO eine befahrbare Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zum nachstehenden Grundstück angelegt, unterhalten und genutzt wird.

Dienstbarkeiten (Gbl 5387 Abt. II):

Lfd. 2
Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht für Druckwasserleitung) für die jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Eberswalde, Flur 1, Flurstück 2503 (derzeit Eberswalde Blatt 6 laufende Nummer 361). Unter Bezugnahme auf die Bewilligung der Stadt Eberswalde vom 05.06.2013 im Gleichrang mit Abt. II Nr. 3 eingetragen am 19.08.2013.

Lfd. 3
Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht für Druckwasserleitung) für die Stadt Eberswalde. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung der Stadt Eberswalde vom 05.06.2013 im Gleichrang mit Abt. II Nr. 2 eingetragen am 19.08.2013

Auszug aus der Flurkarte (unmaßstäblich, nicht amtlich)



Auszug als Luftbild

Gebotsverfahren

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

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 31. August 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. 7 bzw. 8 des Exposé) muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **"Nicht öffnen - KuHa1**
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 31. August 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.

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 Verfahrensschluss und Gremiumentscheidung.

Vertragsgestaltung

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

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 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.
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.

Stadt Eberswalde

NICHT ÖFFNEN!

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

Angebotsbogen

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

Kupferhammerweg 1	Gemarkung Eberswalde	Flur 1	Flurstück 2501

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:	

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift Kaufbewerber 1

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift Kaufbewerber 2

Stadt Eberswalde

NICHT ÖFFNEN!

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

NUR VON JURISTISCHEN PERSONEN AUSZUFÜLLEN

Angebotsbogen

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

Kupferhammerweg 1 | Gemarkung Eberswalde | Flur 1 | Flurstück 2501

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

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