

Exposé

Höchstgebotsverfahren

Ausschreibung Baugrundstück zur Bebauung mit Einfamilienhaus zu Selbstnutzung in Sommerfelder Straße, 16225 Eberswalde



Standortbeschreibung

Das Grundstück liegt im Stadtgebiet Eberswalde im Bereich Ostend und ist verkehrstechnisch gut mit dem O-Bus angebunden. Fußläufig ist die Kindertagesstätte „Spielhaus“ und die Bruno-H.-Bürgel-Grundschule erreichbar. Ca. 5 Gehminuten entfernt, befindet sich der öffentliche Spielplatz „Am Tempelberg“.

Eckdaten - Baugrundstück

Gemarkung:	Eberswalde
Flur:	10
Flurstück:	1540
Fläche insg. ca:	923 m²
Straßenfront ca.:	25 m
Grundstücks- tiefe ca.:	36 m

Mindestgebot in €: 124.605,00

Stadt Eberswalde
Liegenschaftsamt

E-Mail: liegenschaften@eberswalde.de

Veröffentlichungszeitraum ab 01.08.2025 beginnend bis
jeweils zum 20. des jeweiligen Monats

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)

Grundstücksbeschreibung:

Bebaubarkeit:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 Bauordnungsgesetz.

Die geplante Bebauung und deren Nutzung muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus bzw. Einzelgebäude mit max. zwei Wohneinheiten (inklusive Einliegerwohnung) 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.

Es handelt sich im Sinne der Baunutzungsverordnung um ein reines Wohngebiet. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die öffentliche Straße „Sommerfelder Straße“ an.

Es ist mit Bauschuttresten, insbesondere durch den Rückbau des Laubenbestandes, zu rechnen. Der Boden ist oberflächlich frei gezogen worden.

Zur Sommerfelder Straße soll eine ortsübliche Einfriedung vorgenommen werden. Maßnahmen, die der Geländeregulierung bzw. dem Abfangen des Geländes dienen, sollen in einer Art und Weise erfolgen, die das Umgebungsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

Die Grundstücksentwässerung hat auf dem eigenem Grundstück zu erfolgen. Aufgrund der Höhenunterschiede auf der Grundstücksfläche von rund 2,5 m sind bauliche Maßnahmen zur rückwärtigen Grundstücksgrenze erforderlich und vorzunehmen, etwa in Form von L-Elementen o. ä.

Die Anlage von Schottergärten ist nicht gestattet.

Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich soll eine Versiegelung in Form von Gartenhäusern etc. in einer Tiefe von rund 5 m unterbleiben

Medien liegen ortsüblich im öffentlichen Straßenbereich der Sommerfelder Straße 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.

Modalitäten der Angebotsabgabe zum Erwerb eines städtischen Grundstückes:

Angebote, die den Formalien nicht entsprechen, die insbesondere das Mindestgebot unterschreiten, 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 ein Grundstück erwerben wollen, haben sie gemeinsam auf ein 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 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. des Exposé) muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **"Nicht öffnen—SfStr."**

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 des 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.

Bei gleichem Gebot und gleichem Eingangsdatum entscheidet das Los.

Ein weiterer Zuschlag bei gleichen Bieter auf mehrere ausgeschriebene Baugrundstücke 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:

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.

Bestehende Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr-, Leitungs- und Abstandsflächenrechte) sind zu übernehmen.

Hinsichtlich der Baugrundverhältnisse wird keine bestimmte Beschaffenheit und Güte zugesichert. Es ist u. a. mit Bauschuttresten zu rechnen. 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.

Weiterhin wird eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 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.)

Sommerfelder Straße - Gemarkung Eberswalde Flur 10 Flurstück 1540

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

NICHT ÖFFNEN!

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

NUR VON JURISTISCHEN PERSONEN AUSZUFÜLLEN

Angebotsbogen

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

Sommerfelder Straße - Gemarkung Eberswalde Flur 10 Flurstück 1540

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:	