



Öffentliche Ausschreibung zum Verkauf von Grundstücken

Die Stadt Fürstenwalde/Spree bietet folgende Objekte zum Kauf an:

Unbebaute Grundstücke im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 „Wohnen auf der Ketschendorfer Feldmark II“

Gemarkung Fürstenwalde/Spree

Flur: 151

Grundstück Nr.	Größe ca. (m²)	Breite ca. (m)	Lage	Mindestgebot
1	559	21	Annemirl-Bauer-Str.	55.900 €
2	838	19	Annemirl-Bauer-Str.	83.800 €
3	828	19	Annemirl-Bauer-Str.	82.800 €
4	818	19	Annemirl-Bauer-Str.	81.800 €
5	809	19	Annemirl-Bauer-Str.	80.900 €
6	799	19	Annemirl-Bauer-Str.	79.900 €
7	788	19	Annemirl-Bauer-Str.	78.800 €
8	772	19	Annemirl-Bauer-Str.	77.200 €
9	712	27	Annemirl-Bauer-Str.	71.200 €
10	678	25	Annemirl-Bauer-Str.	67.800 €
11	850	24	Annemirl-Bauer-Str.	85.000 €
12	755	21	Annemirl-Bauer-Str.	75.500 €
13	683	20	Annemirl-Bauer-Str.	68.300 €
14	733	22	Annemirl-Bauer-Str.	73.300 €
15	808	18	Charlotte-Fenske-Str.	80.800 €
16	784	18	Charlotte-Fenske-Str.	78.400 €
17	755	18	Charlotte-Fenske-Str.	75.500 €
18	721	18	Charlotte-Fenske-Str.	72.100 €
19	822	22	Charlotte-Fenske-Str.	82.200 €
22	683	21	Charlotte-Fenske-Str.	68.300 €
23	693	19	Charlotte-Fenske-Str.	69.300 €
24	738	18	Charlotte-Fenske-Str.	73.800 €
25	715	18	Charlotte-Fenske-Str.	71.500 €
26	703	18	Charlotte-Fenske-Str.	70.300 €
27	637	20	Charlotte-Fenske-Str.	63.700 €
28	634	20	Charlotte-Fenske-Str.	63.400 €
29	629	20	Charlotte-Fenske-Str.	62.900 €
30	625	20	Charlotte-Fenske-Str.	62.500 €
31	767	26	Charlotte-Fenske-Str.	76.700 €
32	724	18	Emma-Reich-Str.	72.400 €
33	701	18	Emma-Reich-Str.	70.100 €
34	683	18	Emma-Reich-Str.	68.300 €
35	710	18	Emma-Reich-Str.	71.000 €
36	673	18	Emma-Reich-Str.	67.300 €

Grundstück Nr.	Größe ca. (m ²)	Breite ca. (m)	Lage	Mindestgebot
37	633	18	Emma-Reich-Str.	63.300 €
38	588	18	Emma-Reich-Str.	58.800 €
39	747	21	Emma-Reich-Str.	74.700 €
40	479	26	Emma-Reich-Str.	47.900 €
41	468	28	Emma-Reich-Str.	46.800 €



Lageplan

Lage:

Fürstenwalde/Spree liegt etwa 50 Kilometer südöstlich von Berlin und zirka 30 Kilometer westlich der Stadt Frankfurt (Oder). Mit dem Regional-Express der Linie RE 1 Magdeburg–Berlin–Frankfurt (Oder) von Berlin nur 30 Minuten entfernt kann man die Schönheiten einer märkischen Stadt entdecken. Sie ist weit genug weg von der Hauptstadt Berlin, um ein eigenes Gesicht zu zeigen und nah genug, um die Angebote vor der Haustür zu nutzen.

Zur Kreisstadt Beeskow im Südsüdosten sind es etwa 25 Kilometer. Die nächstgelegene Stadt ist Storkow (Mark), etwa 14 km südwestlich von Fürstenwalde/Spree, der beliebte Ausflugs- und Erholungsort Bad Saarow am Scharmützelsee ist etwa 8 km entfernt.

Durch das Stadtgebiet führen jeweils in Ost-West-Richtung neben der bereits erwähnten Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder) die Spree als Teil der Spree-Oder-Wasserstraße sowie die Autobahn der Freiheit BAB 12 Berliner Ring-Frankfurt (Oder).

Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist fast vollständig von Wäldern umgeben. Wegen ihres hohen Baumbestandes und einer Vielzahl von Grünflächen hat die Stadt seit den 1920er Jahren den inoffiziellen Beinamen „Grüne Stadt an der Spree“.

Fürstenwalde/Spree ist aber nicht nur begehrter Wohnstandort, sondern eine lebendige Stadt im Märkischen, eingebettet in eine herrliche Landschaft, mit vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten, einer exzellenten Bildungslandschaft und vor allem leistungsfähigen Unternehmen in zahlreichen Branchen.

Fürstenwalde/Spree ist mit rund 33.500 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Oder-Spree im Osten des Landes Brandenburg. Sie ist ein wichtiges Verwaltungs- und Wirtschaftszentrum.

Neben Brandenburg an der Havel und Havelberg ist Fürstenwalde/Spree eine der drei märkischen Domstädte.

Der Stadtteil Süd ist geprägt von Einfamilienhäusern im Grünen und einer guten infrastrukturellen Versorgung. Das Gelände des ehemaligen Sportplatzes Pneumant-Sportforum hat die Stadt Fürstenwalde/Spree in den letzten Jahren zum ruhigen Einfamilienhausgebiet mit zugleich hervorragender Verkehrsanbindung an die Metropole Berlin entwickelt. Im zweiten Bauabschnitt stehen nun auf einer Gesamtfläche von ca. 3,5 ha weitere Baugrundstücke zum Verkauf. Das Neubaugebiet liegt süd-westlich der Lange-wahler Straße und wird mit einem Grünzug realisiert. Kita, Grund- sowie Oberschule und Hort befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Entfernung zum Stadtzentrum um Rathaus und Dom beträgt ca. 2,5 km, zum Bahnhof ca. 3,5 km und zum Autobahnanschluss BAB 12 ca. 1,5 km.

Erschließung:

Die neuen Straßen Annemirl-Bauer-Straße und Charlotte-Fenske-Straße sind bis zur Schottertragschicht ausgebaut. Die Fertigstellung der Straßenoberfläche mit Betonsteinpflaster erfolgt, wenn die Mehrheit der anliegenden Grundstücke bebaut ist. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Fahrbahnen und Gehwege, soweit Gehwege geplant sind, sowie die Grundstückszufahrten befestigt sein. Die Emma-Reich-Straße ist vollständig ausgebaut. In den Straßen werden sämtliche Medien verlegt. Die Regenentwässerung der Straßen erfolgt über Versickerungsmulden. Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Die Erschließungsbeiträge für anliegende Grundstücke – außer für Trinkwasser und Abwasser – werden bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Herstellungsbeiträge für Abwasser und Anschlusskosten für Trinkwasser werden vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland für alle Grundstücke gesondert erhoben.

Bauweise und bauliche Nutzung:

Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 104 „Wohnen auf der Ketschendorfer Feldmark II“.

Es wurden u.a. in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung WA 1 bis WA 6 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt, die Grundstücke sind mit 1 bis 2 Vollgeschossen bebaubar. Auf jedem Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Im gesamten Wohnbaugebiet ist pro Wohnung mindestens ein Stellplatz auf dem Grundstück anzulegen.

Besonderheiten:

1. Bei den Grundstücken 2 – 41 handelt es sich vorerst um unvermessene Teilflächen. Die Vermessungen einschließlich der Vermessungskosten werden von der Stadt Fürstenwalde/Spree übernommen. Ändert sich im Ergebnis der Vermessung die Grundstücksgröße, so wird der Kaufpreis entsprechend angepasst.
2. Der Verkauf der Grundstücke ist für jeden Käufer mit einer Bauverpflichtung verbunden (Realisierung innerhalb von 4 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages). Die Stadt Fürstenwalde/Spree behält sich anderenfalls ein Rückkaufsrecht vor.
3. Gemäß dem Umweltbericht zum B-Plan besteht nördlich der Annemirl-Bauer-Straße (WA 1) eine messbare und auch wahrnehmbare Vorbelastung durch den Verkehr auf der Langewahler Straße sowie durch Fahrzeugbewegungen und Anlagengeräusche im Bereich der gewerblichen Nutzflächen nördlich der Langewahler Straße. Nach den Prognosen werden die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 sowie die Grenzwerte der TA-Lärm tags und nachts auch unter Berücksichtigung von Entwicklungsmöglichkeiten in den Gewerbegebieten eingehalten.
Im Sinne einer vorsorgenden und optimierenden Betrachtung sowie unter Berücksichtigung üblicher Prognoseungenauigkeiten weist die Stadt Fürstenwalde/Spree deshalb den/die Erwerber eines Baugrundstückes im WA 1 darauf hin, dass es zum Schutz vor anlagenbedingten Lärmeinwirkungen sinnvoll ist, Aufenthaltsräume mit ihren Lüftungseinrichtungen zu den vom Gewerbegebiet abgewandten Seiten (Süd/Südwest) zu errichten. Damit wird eine selbstabschirmende Wirkung erreicht.
Die Berücksichtigung dieses Hinweises ist mit keiner relevanten Einbuße der Attraktivität oder Verwertbarkeit der Baugrundstücke verbunden.

Für den Zustand, die Bodenbeschaffenheit, Trag- und Gebrauchsfähigkeit der Grundstücke übernimmt die Stadt Fürstenwalde/Spree keine Garantie. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass vereinzelt Bodenverunreinigungen vorkommen, die vom Käufer zu beseitigen sind. Auch bestehende Höhenunterschiede zum Straßenniveau sind vom Käufer hinzunehmen oder selbst anzupassen. Die o.g. Angaben gelten nicht als vereinbarte Beschaffenheit, sind keine Eigenschaften im Sinne des § 434 Abs. 1 BGB und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Kaufinteressent ist in jedem Fall gehal-

ten, sich über den Gegenstand ein eigenes Bild zu verschaffen und die für seine Kaufentscheidung notwendigen Informationen selbstständig einzuholen.

Ausschreibungsgrundsätze:

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt im Wege der öffentlichen Ausschreibung zum Höchstgebot. Wer sich an der Ausschreibung beteiligen möchte, muss ein schriftliches Gebot abgeben. Jeder Bieter/ jede Bieterin/ jede Bietergemeinschaft (nachfolgend nur als Bieter bezeichnet) kann grundsätzlich Gebote für mehrere unterschiedliche Grundstücke abgeben. Bis zum Ablauf der Ausschreibungsfrist können Gebote wieder zurückgenommen werden.

Werden für ein Grundstück mehrere Gebote abgegeben, erhält den Zuschlag der Meistbietende. Bei Gleichheit des Höchstgebotes entscheidet das Los. Gebote, die das jeweilige Mindestgebot unterbieten, und unvollständige Gebote bleiben bei der Zuschlagserteilung unberücksichtigt. Ist ein Bieter am Tag der Gebotseröffnung Höchstbietender für mehrere Grundstücke, so muss er sich unmittelbar nach der Öffnung aller Gebote für ein Grundstück entscheiden. **Jeder Bieter kann nur ein Grundstück erwerben.** Aus diesem Grund besteht die Pflicht zur Anwesenheit am Tag der Gebotseröffnung für Mehrfachbieter. Bei Nichtanwesenheit eines Mehrfachbieters wird das Grundstück zugeschlagen, für welches der höchste Preis in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche geboten wurde. Wenn der Preis in Euro pro Quadratmeter umgerechnet für mehrere Grundstücksgebote eines Mehrfachbieters, der gleichzeitig Höchstbietender für mehrere Grundstücke ist, gleich ist, wird das Grundstück zugeschlagen, dessen Abstand zum zweithöchsten Gebot ausgedrückt in Euro pro Quadratmeter am größten ist. Es besteht die Möglichkeit, eine andere Person zu bevollmächtigen. Dazu sind die Vollmacht im Original nebst Personalausweiskopie des Bieters/Vollmachtgebers mitzubringen und vorzulegen. Wer nur ein Gebot abgibt, muss nicht anwesend sein.

Die Gebote sind betragsmäßig fest beziffert und persönlich unterschrieben abzugeben. Der Bieter muss angeben, für welches der vorstehenden Grundstücke er bietet (Angabe der Grundstücks-Nummer) und wie hoch sein Gebot ist (Gesamtbetrag in Euro - **NICHT der Preis in Euro pro Quadratmeter**). Der Bieter muss weiterhin angeben, wie lange er sich an sein Gebot gebunden hält (Mindestzeit 5 Monate nach Ablauf der Ausschreibungsfrist).

Die Gebote müssen spätestens bis zum **20. Januar 2020, 18.00 Uhr**, in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Gebot zur Grundstücksausschreibung Ketschendorfer Feldmark II, Grundstück Nr. – nicht öffnen“ und vollständigem Absender nebst Absenderanschrift beim Notariat Stavorinus & Hüttinger Postanschrift: Postfach 1204, 15502 Fürstenwalde/Spree oder Hausanschrift: Ehrenfried-Jopp-Str. 7-8, 15517 Fürstenwalde/Spree eingegangen sein. Gibt ein Bieter mehrere Gebote ab, so ist für jedes Gebot ein separater Umschlag zu verwenden. Die Angabe einer Tel.-Nummer und/oder E-Mail-Adresse außen auf dem Gebotsumschlag zwecks eventueller Rückfragen ist wünschenswert.

Mit der Abgabe eines Gebots erklärt sich der Bieter damit einverstanden, dass seine Daten im Rahmen der Bearbeitung des Bieterverfahrens gespeichert und verwendet werden. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Basis der gesetzlichen Bestimmungen des Art. 6 Abs. 1 lit. a Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO).

Die Gebotsöffnung erfolgt am Sonnabend, dem 25. Januar 2020, unter Aufsicht des Notariats ab 11.00 Uhr im Festsaal des Alten Rathauses und ist öffentlich.

Jeder anwesende Bieter/ Bevollmächtigte muss sich durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass ausweisen können.

Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist in Ihrer Entscheidung über die Gebotsannahme frei.

Die Zuschlagserteilung erfolgt schriftlich per Post.

Weitere Informationen erhalten Sie unter Tel. (03361) 557-275

Fürstenwalde/Spree, den 05. Dezember 2019

Matthias Rudolph
Bürgermeister