

Ausschreibung eines Baugrundstückes im Rahmen der Richtlinie

„Einheimischenmodell“

im Baugbeit „Christel-Brauns-Weg“ in 16227 Eberswalde OT Finow



Abb. 1: Auszug BPL-Nr. 606 - Christel-Brauns-Weg

Die Baugrundstücke befinden sich innerhalb des Bebauungsplangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“. Dieser Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“ (BPL 606) weist das Bebauungsplangebiet als Allgemeines Wohngebiet aus. Laut Festsetzungen des BPL 606 beträgt die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zwei.

Weitere Einzelheiten sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

(siehe hierzu auch:

<https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/bebauungsplanung>)

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

Kontakt: Christel-Brauns-Weg@eberswalde.de

Abwurf weiterer Informationen unter: <https://www.eberswalde.de/start/bauen-und-wohnen/grundstuecksangebote>

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.



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.

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 Überfahrung mit schweren Baufahrzeugen ausgelegt. Der Käufer verpflichtet sich, angelegte Zufahrten als auch eine ggf. vor dem Kaufgegenstand befindliche Bewässerungsmulde vor Beschädigung zu schützen.

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.

Neben diesen Hinweisen sind die Festsetzungen des BPL 606 zu beachten.

Allgemeine Hinweise zur Grundstücksvergabe im Einheimischenmodell:

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Insgesamt werden im Einheimischenmodell 19 Bauparzellen zum jeweiligen Festpreis von 96,00 Euro/qm vergeben.

In der Regel dürfen Grundstücke nur zum vollen Wert veräußert werden. Die Stadt Eberswalde strebt mit Hilfe des Einheimischenmodells die Förderung derjenigen an, die ein sozio-ökonomisches Bedürfnis nach besonderen Verkaufskonditionen haben verbunden mit der Stärkung der gemeindlichen Identität und der Erhaltung der Bevölkerungsstruktur an. Das Modell dient dazu, dauerhaft eine langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt Eberswalde zu ermöglichen. Aus diesem Grund ist bei der Veräußerung der Grundstücke ein Preisnachlass möglich. Hierbei handelt es sich um eine schützenswerte Interessenlage der Gemeinde.

Es wird ein Preisnachlass von 20 % des vollen Grundstückswertes ausgehend von 130 Euro/qm Nettobauland gewährt. Somit werden die Baugrundstücke im Einheimischenmodell zu einem Preis von 96,00 Euro/qm veräußert.

Persönliche Angaben der Antragsteller 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.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. 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.

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.

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

**Antrags- und Verfahrensmodalitäten zum Grundstückserwerb
im Rahmen der Richtlinie „Einheimischenmodell“:**

Für die Bewerbung zum Erwerb eines städtischen Grundstücks im Einheimischenmodell ist :

1. das Antragsformular vollständig auszufüllen und zu unterschreiben.

Das Antragsformular ist als **Anlage 2** abrufbar.

2. Dem Antragsformular sind die entsprechenden **Nachweise** beizufügen.
3. Dem Antragsformular ist der Grundstücksplan (**Anlage 1**) mit den Eintragungsmöglichkeiten für die Wunschgrundstücke beizufügen
4. Jeder Bewerber muss mindestens ein **Wunschgrundstück** und kann insgesamt bis zu 19 Wunschgrundstücke benennen. In dem Grundstücksplan sind die Wunschgrundstücke zu benennen und entsprechend der Favorisierung mit Nummern zu versehen. Hierbei ist die Nummer 1 die höchste Favorisierung.

Bsp:

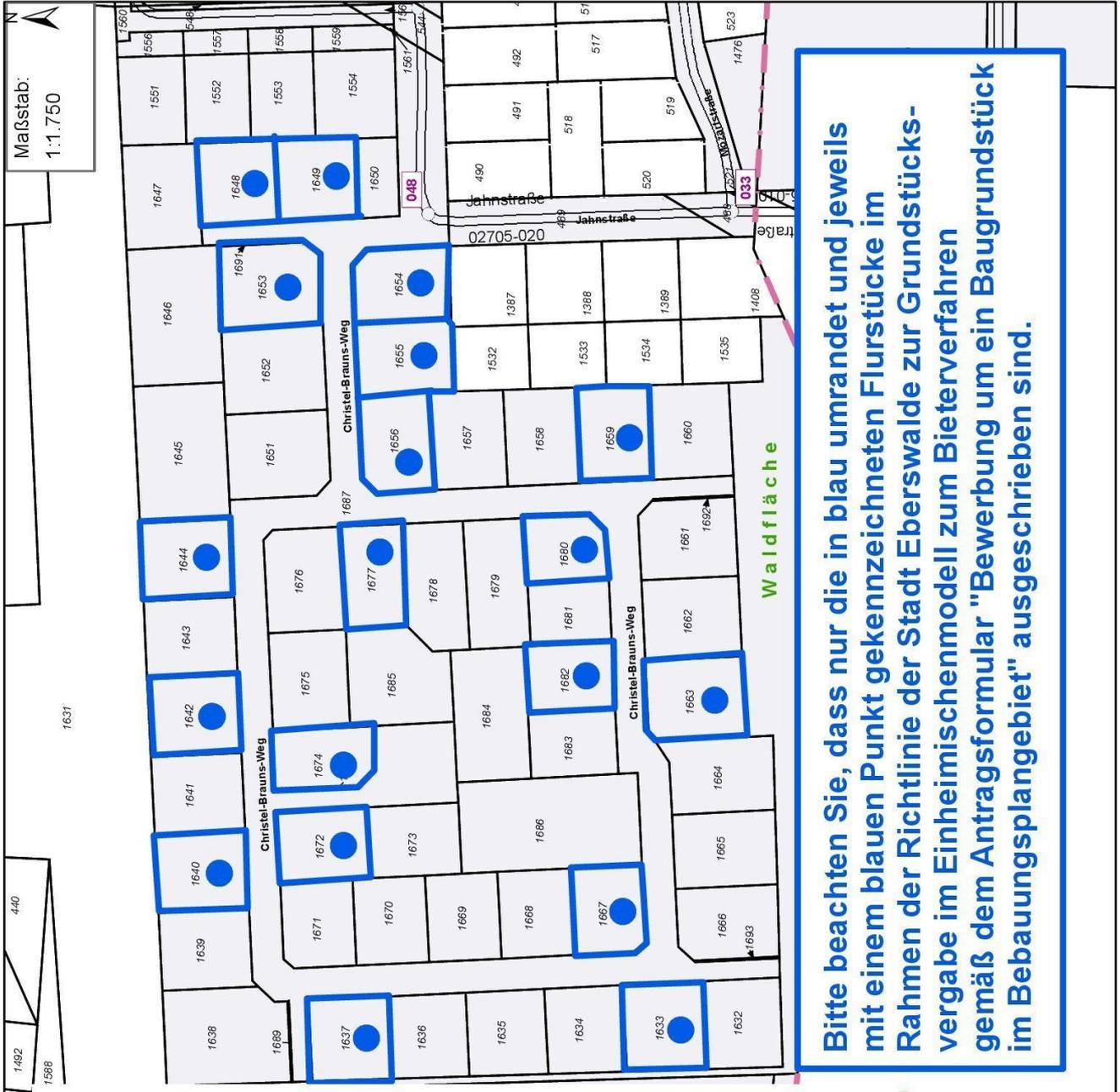
Flurstücksnummer	Größe in qm	Preis in Euro	Wunsch-Grundstück(e)
1633	658	63.168	3
1637	618	59.328	5
1640	677	64.992	6
1642	678	65.088	1
1644	678	65.088	4
1648	620	59.520	2

5. die Unterlagen sind in einem verschlossenen Brief, Päckchen oder Paket mit folgendem Hinweis zu versehen: **„Nicht Öffnen E“**
6. Als Empfänger ist anzugeben: **Stadt Eberswalde
- Liegenschaftsamt -
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde**
7. Die Unterlagen müssen für den Empfänger kostenfrei übermittelt werden.
8. Die Unterlagen müssen bis zum **30.06.2024** bei der Stadt Eberswalde, Breite Straße 41 – 44, 16225 Eberswalde, eingehen.
9. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung bei der Stadt Eberswalde.

Vertragsgestaltung, insbesondere Sicherung des Förderzwecks:

Der Käufer wird vertraglich u. a. (Aufzählung ist nicht abschließend) verpflichtet:

- Das Grundstück darf nicht innerhalb von 10 Jahren ab Eigentumsumschreibung ohne Zustimmung des Verkäufers veräußert, vertauscht oder verschenkt werden.
- Der Antragsteller hat das den Festsetzungen des BPL 606 entsprechende Wohngebäude auf dem Grundstück innerhalb von sechs Jahren ab Eigentumsumschreibung bezugsfertig mit Außenfassadengestaltung fertigzustellen.
- Die Bezugsfertigkeit ist der Stadt schriftlich anzuzeigen
- Der Antragsteller hat das Gebäude binnen drei Monaten ab Bezugsfertigkeit zu beziehen. Neben dem Erwerber dürfen nur der Partner, Verwandte i.S.v. § 1589 BGB (einschließlich Kindern/Abkömmlingen) des Erwerbers oder seines Partners und die Partner der Verwandten das Wohnhaus bewohnen (privilegierte Personen).
- Eine Gebrauchsüberlassung an Dritte im Sinne von § 540 BGB während der Bindefrist ist nicht zulässig.
- Der Grundstückskaufvertrag kann hierzu in Härtefällen Ausnahmen regeln.
- Der Stadt Eberswalde wird ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle mit einer Bindefrist von 10 Jahren dinglich eingeräumt und gesichert.
- Zur Sicherung des Förderzwecks wird in dem notariellen Kaufvertrag ein Vergünstigungsausgleich für den Fall vorgesehen, dass der Erwerber seinen Verpflichtungen nicht nachkommt oder er falsche Angaben in der Antragstellung gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die dazu geführt hätten, dass er das Grundstück nicht im Einheimischenmodell hätte erwerben können. Der Vergünstigungsausgleich erfolgt in Höhe des Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt der Kenntniserlangung der Pflichtverletzung zuzüglich 20 % des Festpreises der Stadt Eberswalde abzüglich der Höhe des bezahlten Kaufpreises. Sollte zum Zeitpunkt der Kenntniserlangung noch kein Bodenrichtwert ausgewiesen sein, ist ein Verkehrswertgutachten für den Grund und Boden zu erstellen. Den Auftrag hierfür erteilt die Stadt Eberswalde, die Kosten sind der Stadt Eberswalde vom Antragsteller zu erstatten. Die Stadt Eberswalde kann anstelle des Vergünstigungsausgleiches bei einem noch unbebauten Grundstück die lastenfreie Rückübereignung zum tatsächlichen Kaufpreis verlangen.
- Zur Sicherung der schützenswerten Interessenlage der Gemeinde im Hinblick auf die preisvergünstigte Grundstücksvergabe zur Förderung der sozio-ökonomischen Bedürfnisse nach besonderen Verkaufskonditionen, steht dem Verkäufer wahlweise ein Wiederkaufsrecht oder die Zahlung eines Mehrerlöses zu, welche ebenfalls grundbuchlich gesichert werden.
- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes, das gemäß dem Gesetz über das Kreditwesen in der jeweils geltenden Fassung in Deutschland Bankgeschäfte betreiben oder Finanzdienstleistungen erbringen darf, muss bis spätestens zwei Tage vor dem Notartermin vorliegen.
- Da es sich bei vorgenannten Bedingungen/Verpflichtungen um keine abschließende Aufzählung handelt, können grundsätzlich weitere vertragliche Regelungen ergänzt werden.



Bitte beachten Sie, dass nur die in blau umrandet und jeweils mit einem blauen Punkt gekennzeichneten Flurstücke im Rahmen der Richtlinie der Stadt Eberswalde zur Grundstücksvergabe im Einheimischenmodell zum Bieterverfahren gemäß dem Antragsformular "Bewerbung um ein Baugrundstück im Bebauungsplangebiet" ausgeschrieben sind.

Flurstücksnummer	Größe in qm	Preis des Flurstücks	*
1633	658	63.168 EUR	
1637	618	59.328 EUR	
1640	677	64.992 EUR	
1642	678	65.088 EUR	
1644	678	65.088 EUR	
1648	620	59.520 EUR	
1649	620	59.520 EUR	
1653	805	77.280 EUR	
1654	671	64.416 EUR	
1655	658	63.168 EUR	
1656	665	63.840 EUR	
1659	662	63.552 EUR	
1663	747	71.712 EUR	
1667	599	57.504 EUR	
1672	620	59.520 EUR	
1674	560	53.760 EUR	
1677	604	57.984 EUR	
1680	497	47.712 EUR	
1682	553	53.088 EUR	

***Bitte geben Sie hier Ihr Wunschgrundstück an. Sollten Sie weitere Wunschgrundstücke benennen, so versehen Sie dieses bitte mit Nummern, wobei die Nummer die höchste Favorisierung ist.**