

Exposé

Waldflächen im Freizeit- und Erholungszentrum Plattensee

39245 Gommern
Ortsteil Dannigkow



Inhalt

1. Eckdaten	3
2. Lagebeschreibung	3
3. Grundstücks- / Objektbeschreibung	3
4. Planungssituation	5
5. Erschließung	5
6. Besonderheiten	5
7. Kaufpreisvorstellung	6
8. Allgemeine Informationen	6
9. Besichtigungstermine	8
10. Datenschutzinformationen	8
11. Anlagen	8
11.1. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	9
11.2. Fotos	11
11.3. Vordruck zur Angebotsabgabe	15

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Magdeburg, beabsichtigt, eine aus drei Flurstücken bestehende Waldfläche im Freizeit- und Erholungszentrum Plattensee in 39245 Dannigkow zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	in einem Erholungsgebiet im Einzugsgebiet von Magdeburg und Schönebeck
Grundstücksgröße insgesamt:	25.513 m ²
Nutzungsart/Vermietungssituation:	keine Nutzung/ vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.
Besichtigungstermine:	Die Flächen sind jederzeit frei zugänglich.
Angebotsabgabefrist:	31.03.2026

2. Lagebeschreibung

Dannigkow ist ein Ortsteil der gleichnamigen Ortschaft der Stadt Gommern im Landkreis Jerichower Land in Sachsen – Anhalt. Am Rande der Ortschaft Dannigkow verläuft die Bundesstraße 184, die den Ort mit Gommern verbindet und über die die Landeshauptstadt Magdeburg nach ca. 22 Kilometern und die nächste Stadt Zerbst nach 20 Kilometern zu erreichen sind.

Das Freizeit- und Erholungsgebiet Dannigkow mit mehreren Steinbruchseen liegt unmittelbar am Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“, an der Straße der Romanik und am Elberadweg R2.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Die folgend benannten Flurstücke sind beim Amtsgericht Burg im Grundbuch von Dannigkow, Blatt 1067 eingetragen:

lfd. Nr. 1 im Grundbuch:

Gemarkung:	Dannigkow
Flur:	5
Flurstück:	22/4
Wirtschaftsart und Lage:	Waldfläche; Die Kummerfallen
Größe in m ² :	18.913

lfd. Nr. 2 im Grundbuch:

Gemarkung:	Dannigkow
Flur:	5
Flurstück:	22/7
Wirtschaftsart und Lage:	Waldfläche; Die Kummerfallen
Größe in m ² :	3.301

lfd. Nr. 3 im Grundbuch:

Gemarkung:	Dannigkow
Flur:	5
Flurstück:	22/8
Wirtschaftsart und Lage:	Waldfläche; Die Kummerfallen
Größe in m ² :	3.299

Für die laufende Nummer 1 ist folgende Eintragung vorhanden:

Abteilung I: Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)

Abteilung II: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht mit Maststandort, 20-kv-Leitung Nr. 265 UW Gommern-Barby) für die E.ON Avacon AG in Helmstedt. Gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung gem. § 9GBBerG i.V.m. § 1, 4 SachR-DV des Landesverwaltungsamtes in Halle (Saale) vom 23.03.2010 (Reg.-Nr.: 106.3.2-32345-10-218b/07) eingetragen am 20.01.2011

Abteilung III: lastenfrei

Für die laufenden Nummern 2 und 3 sind folgende Eintragungen vorhanden:

Abteilung I: Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)

Abteilung II: lastenfrei

Abteilung III: lastenfrei

Die Grundstücke sind überwiegend mit Gehölzaufwuchs bestockt. Vorkommende Baumarten sind u.a. Robinie, Kiefer, Aspe, Birke sowie diverse Straucharten. Die Gehölze befinden sich in unterschiedlicher Zusammensetzung und Dichte verteilt über das gesamte, aus drei Flurstücken bestehende Verkaufsobjekt. Es handelt sich hierbei einerseits um tlw. überalterte bzw. geschädigte

Gehölze stärkerer Dimensionen/ geringwertiger Qualitäten im Bereich von Wegeflächen und Erholungsgrundstücken (westlicher Bereich/ Böschungsoberkante von Flurstück 22/4, tlw. großkronig, Kronen- und Astabbrüche, Fäulen und Höhlungen, verbunden mit erhöhter Verkehrssicherungspflicht) sowie andererseits um geschlossene Bereiche jüngerer bis mittelalter Bestände auf den sonstigen Flächen (überwiegend stark geschädigt durch Windwurf, Windbruch und Trockenheit, tlw. nicht begehbar). Weiterhin sind die südlichen bis westlichen Randbereiche der Flurstücke 22/4 und 22/8 durch steil abfallende Böschungskanten gekennzeichnet. Eine öffentliche Zuwegung bzw. Erreichbarkeit mit schweren Forstmaschinen ist nicht gegeben, da die umliegenden Grundstücke komplett von Erholungsgrundstücken umbaut sind. Die Grundstücke sind mutmaßlich im Eigentum Dritter. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung mit Nutzungsmöglichkeiten der Gehölze ist stark eingeschränkt bzw. unmöglich.

4. Planungssituation

Nach planungsrechtlicher Auskunft des Bauamtes der Stadt Gommern vom 12.01.2022 und Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan vom 28.02.2017 sowie Bebauungsplan vom 19.10.2005 werden die Flurstücke als Sondergebiet Erholung (Wochenendhaus) nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ohne Privilegierung nach § 35 BauGB, § 3 (5) ImmoWertV als „Sonstige Flächen“ eingestuft.

5. Erschließung

Das Naherholungsgebiet ist von der Landstraße Dannigkow-Dornburg aus erreichbar. Die Zuwegung zu den Grundstücken erfolgt über gemeinschaftliche unbefestigte Wege. Versorgungsanschlüsse sind nicht vorhanden.

6. Besonderheiten

Auf den Waldgrundstücken befindet sich eine Starkstromleitung im Eigentum der AVACON nebst weiteren Stromverteilungsleitungen und – verteilerkästen sowie ein kleines massives Gebäude (Eigentümer unbekannt). Schnittgrün und sonstiger Bioabfall wird durch die Nutzer der angrenzenden Erholungsgrundstücke über die Böschungsbereiche entsorgt.

Nach Mitteilung des Landkreises Jerichower Land vom 15. November 2021, Az.: 74-br-2021-72074 befinden sich keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3, 4, 5 und 6 BBodSchG auf den Flächen. Im Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land sind die Grundstücke nicht erfasst.

Nach Mitteilung des Landkreises Jerichower Land vom 12. November 2021, Az.: 32.2-ms-120/2021b konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln anhand vorliegender Unterlagen (Belastungskarten) gewonnen werden. Ungeachtet dessen ist zu beachten, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergbauwesen Sachsen-Anhalt vom 06. Dezember 2021, Az.: 32-34290-26717/2021 sind entsprechende Prüfungen zu den Grundstücken ohne weitere Ergebnisse erfolgt.

Nach Mitteilung des Landkreis Jerichower Land- Untere Naturschutzbehörde- vom 23. November 2021, Az.: 73-ga-2021-72114 wird mitgeteilt, dass sich die Grundstücke im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Elbe“ (LSG0023JL) befinden. Die Verordnung des Landkreises Jerichower Land über das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ sind zu beachten. Gemäß § 26 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Sollten sich auf den Grundstücken gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Naturschutzgesetz befinden, so sind alle Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen, lt. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Mögliche artenschutzrechtliche Beschränkungen gemäß § 44 BNatSchG sind für die Grundstücke nicht bekannt, aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Nach Mitteilung vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 22. November 2021, Az.:41.3./ D.W. 21-28177 und vom Landkreis Jerichower Land vom 24. November 2021, Az.: 63 41-2021-02510 befinden sich auf den Grundstücken archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA. Es handelt sich um ein Gräberfeld der Jungsteinzeit. Dem vorgenannten Kulturdenkmal kommt im betreffenden Areal keine überörtliche Bedeutung zu. Eingriffe in das Erdreich bedürfen somit gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

7. Kaufpreisvorstellung

Die Veräußerung der Liegenschaft erfolgt **nur in Gänze** zum wirtschaftlichsten Angebot. Ein Verkauf einzelner Grundstücke ist nicht vorgesehen. Es wird um Abgabe eines Kaufangebotes gebeten.

8. Allgemeine Informationen

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 die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiennamen und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen

oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für Waldflächen im Naherholungsgebiet Dannigkow“,
MDVK. VK-323756/0005-01.1044“

bis zum 31. März 2026 an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Magdeburg
Frau Wöge
Otto-von-Guericke-Straße 4
39104 Magdeburg

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressenten/in bzw. der/die Käufer/in.

9. Besichtigungstermine

Das Waldstück kann eigenständig besichtigt werden. Das Betreten der Grundstücke erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

10. Datenschutzinformationen

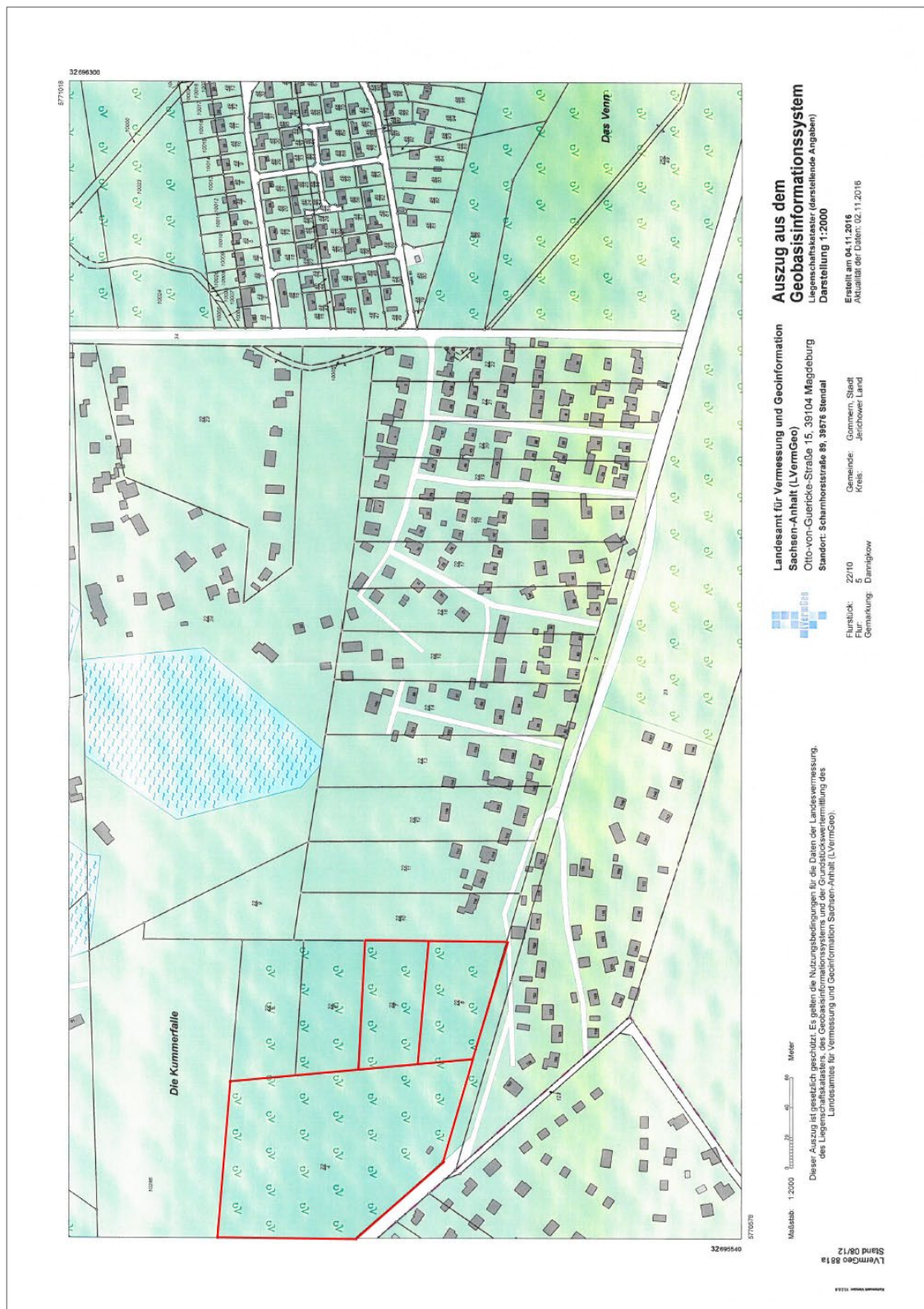
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

11. Anlagen

11.1.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	9
11.2.	Fotos.....	11
11.3.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	15

11.1. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



Quelle: LVermGeo Sachsen-Anhalt

11.2. Fotos



Ansicht auf das Verkaufsgrundstück



Ansicht auf das Verkaufsgrundstück



Ansicht auf das Verkaufsgrundstück



Ansicht auf das Verkaufsgrundstück



Bebauung auf dem Verkaufsgrundstück



Stromleitungen auf dem Verkaufsgrundstück



Stromkästen auf dem Verkaufsgrundstück



Strommast auf dem Verkaufsgrundstück

11.3. Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Magdeburg

z. Hd. Frau Wöge

Otto-von-Guericke-Straße 4

39104 Magdeburg

**Kaufpreisangebot für „Waldflächen im Naherholungsgebiet Dannigkow“,
MDVK.VK-323756/0005-01.1044**

I. Kaufinteressent/in

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

II. Kaufangebot

Flurstücke: 22/4; 22/7 und 22/8

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en