

# Exposé

Wasser- und Erholungsflächen als Teil des Platten- und Schilfsees  
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 .....	10
11.3. Vordruck zur Angebotsabgabe .....	13

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Magdeburg, beabsichtigt, insgesamt fünf Wasser- und Erholungsflächen 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:	10.520 m <sup>2</sup> (5 Flurstücke)
Nutzungsart/Vermietungssituation:	Badesee, Uferflächen, Erholungsflächen / vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.
Besichtigungstermine:	Die Grundstücke sind frei einsehbar.
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. Infrastrukturelle Einrichtungen sind in der Stadt Gommern zu finden.

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 1066 eingetragen:

lfd. Nr. 1 im Grundbuch:

Gemarkung:	Dannigkow
Flur:	1
Flurstück:	73/1
Wirtschaftsart und Lage:	Erholungsfläche, Wasserfläche; Der Steinbruch
Größe:	1.590 m <sup>2</sup> , davon 1.170 m <sup>2</sup> Wasserfläche; 420 m <sup>2</sup> Erholungsfläche

**lfd. Nr. 2 im Grundbuch:**

Gemarkung: Dannigkow  
Flur: 1  
Flurstück: 83  
Wirtschaftsart und Lage: Erholungsfläche, Gebäude- und Freifläche, Wasserfläche, Der Steinbruch  
Größe: 2.600 m<sup>2</sup>, davon 1.990 m<sup>2</sup> Wasserfläche, 393 m<sup>2</sup> Grünanlage, 217 m<sup>2</sup> Erholungsfläche

**lfd. Nr. 3 im Grundbuch:**

Gemarkung: Dannigkow  
Flur: 1  
Flurstück: 84  
Wirtschaftsart und Lage: Wasserfläche, Der Steinbruch  
Größe: 1.430 m<sup>2</sup> Wasserfläche

**lfd. Nr. 4 im Grundbuch:**

Gemarkung: Dannigkow  
Flur: 1  
Flurstück: 93  
Wirtschaftsart und Lage: Erholungsfläche, Wasserfläche, Der Steinbruch  
Größe: 2.400 m<sup>2</sup>, davon 1.596 m<sup>2</sup> Wasserfläche, 804 m<sup>2</sup> Erholungsfläche

**lfd. Nr. 5 im Grundbuch:**

Gemarkung: Dannigkow  
Flur: 1  
Flurstück: 94  
Wirtschaftsart und Lage: Erholungsfläche, Wasserfläche, Der Steinbruch  
Größe: 2.500 m<sup>2</sup> Wasserfläche, davon 1.820 m<sup>2</sup> Wasserfläche, 680 m<sup>2</sup> Erholungsfläche

Für die laufenden Nummern 1 bis 5 sind folgende Eintragungen vorhanden:

Abteilung I: Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)

Abteilung II: lastenfrei

Abteilung III: lastenfrei

Die unter den lfd. Nr. 1-4 genannten Flurstücke stellen unbebaute, vertragsfreie Wasser-, Grün- oder Erholungsflächen als Teil des Platten- und Schilfsees dar. Auf dem unter der lfd. Nr. 5 genannten Flurstück 94 steht ein umbauter baufälliger Wohnwagen, der seit Jahren nicht mehr genutzt wird. Das Umfeld weist illegale Müllablagerungen auf. Der Eigentümer des Wohnwagens ist unbekannten Aufenthaltes. Ein Pachtvertrag liegt nicht vor. An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine minimale Überbauung durch einen fest stehenden Wohnwagen vom Nachbarflurstück 95. In der Örtlichkeit sind derzeit keine Grenzpunkte feststellbar. Die zu veräußernden Wasserflächen werden zum Baden genutzt. Die angrenzenden Grundstücke mit Wochenendhäusern sind im Eigentum Dritter.

#### **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. Die Grundstücke 73/1, 83 und 84 sind nur über eingezäuntes Gelände eines Campingplatzes erreichbar.

#### **6. Besonderheiten**

Nach Mitteilung des Landkreis Jerichower Land vom 15. November 2021, Az.: 74-br-2021-72078 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 Landkreiseses Jerichower Land sind die Grundstücke nicht erfasst.

Nach Mitteilung des Landkreis Jerichower Land vom 12. November 2021, Az.: 32.2-ms-120/2021b sind die Flurstücke im Flur 1 alle als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsgefährdung) eingestuft. Bei der Durchführung von zukünftigen Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Munition gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft bzw. begleitet werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die

vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anträgen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. 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.:32-34290-26706/2021 sind entsprechende Prüfungen zu den Grundstücken erfolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer möglichen Bebauung im Nahbereich des Oberflächengewässers auf die Standsicherheit der Böschungen zu achten ist.

Nach Mitteilung des Landkreis Jerichower Land - Untere Naturschutzbehörde - vom 23. November 2021, Az.: 73-ga-2021-72110 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.

## **7. Kaufpreisvorstellung**

Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Es wird um Abgabe eines Kaufangebotes gebeten.

### **Verkauf von einzelnen Grundstücken**

Der Verkauf einzelner Grundstücke ist möglich.

## **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 (Familienname 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 Seeflächen im Naherholungsgebiet Dannigkow“,  
MDVK. VK-323756/0004-01.1044“

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**

Besichtigungen können eigenständig vorgenommen werden. Das Betreten der Grundstücke besonders der Rand- und Uferbereiche erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

## **10. Datenschutzinformationen**

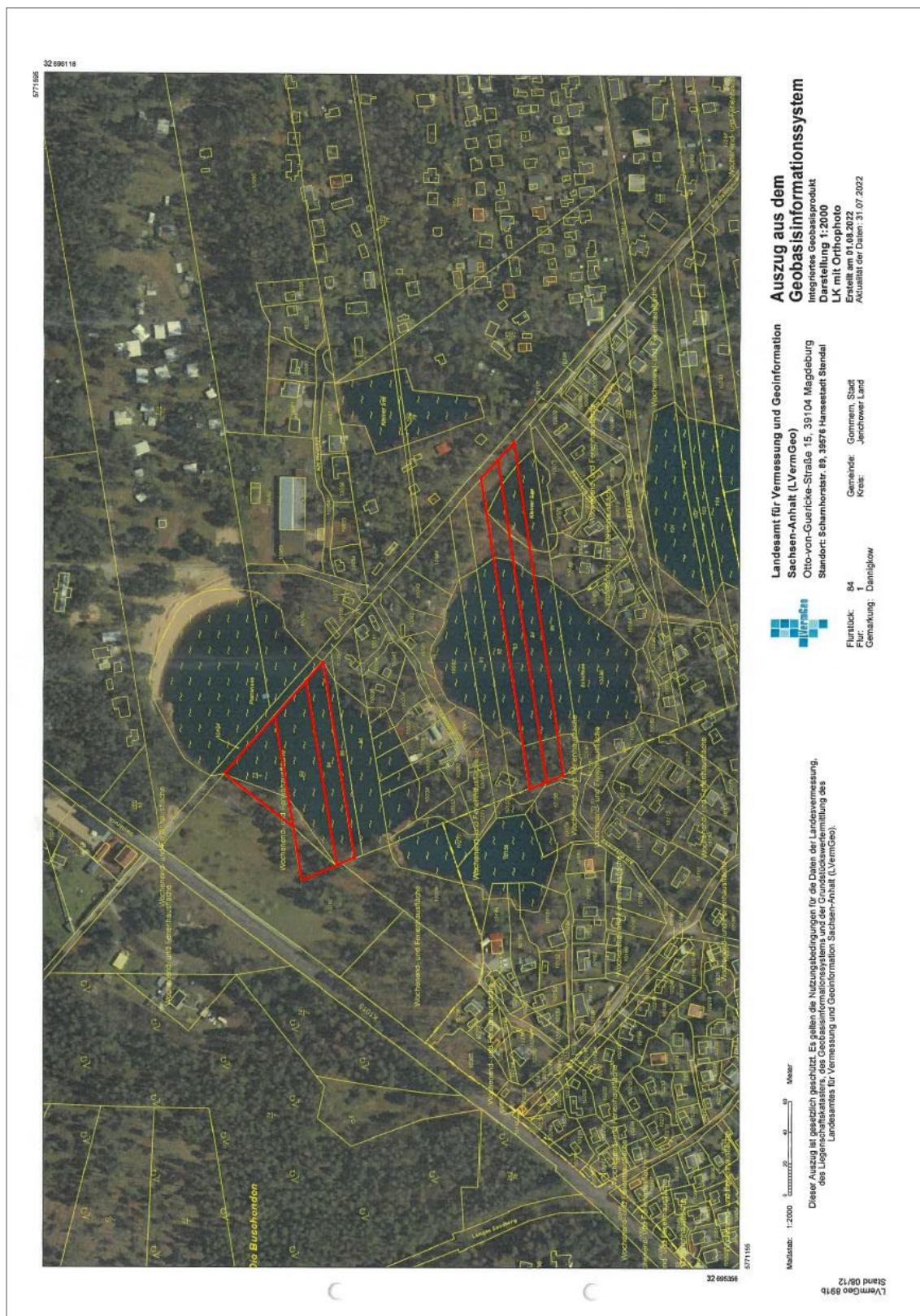
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## **11. Anlagen**

11.1.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu) .....	9
11.2.	Fotos.....	10
11.3.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	13

## 11.1. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



Quelle: LVRMGeo Sachsen-Anhalt

## 11.2. Fotos



Ansicht auf die Verkaufsflächen (Plattensee)



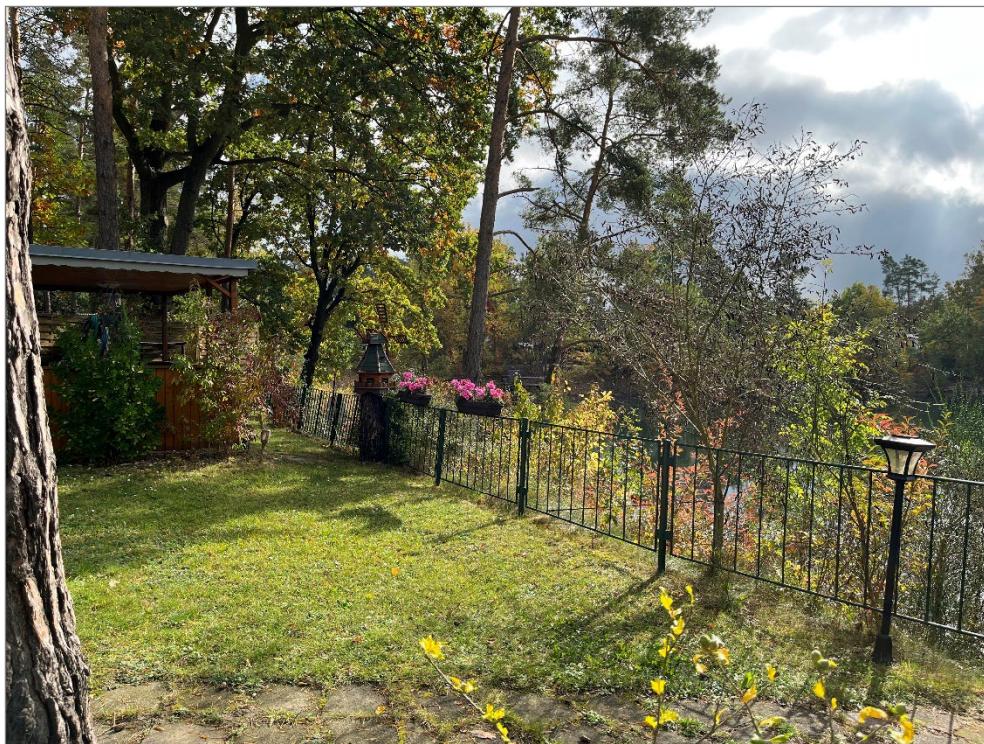
Ansicht auf die Verkaufsflächen (Plattensee)



Ansicht auf die Verkaufsflächen (Schilfsee)



Ansicht auf die Verkaufsflächen (Schilfsee)



Umgebungsansicht



Umgebungsansicht

### **11.3. Vordruck zur Angebotsabgabe**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Magdeburg

z. Hd. Frau Wöge

Otto-von-Guericke-Straße 4

39104 Magdeburg

**Kaufpreisangebot für „Wasser- und Erholungsflächen im Naherholungsgebiet Dannigkow“, MDVK.VK-323756/0004-01.1044**

#### **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**

Flurstück/e:

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en