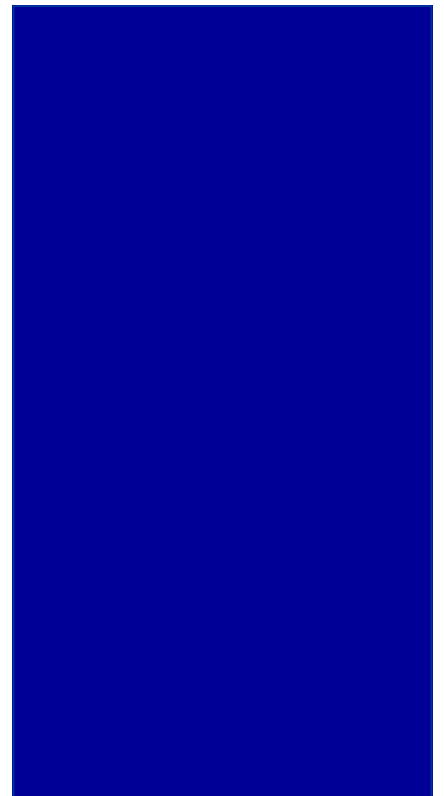


## GRUNDSTÜCKSANGEBOT

ALHARDSTRASSE / ECKE SCHAFGEGEND, 28757 BREMEN  
IMMOBILIEN BREMEN, THEODOR-HEUSS-ALLEE 14, 28215 BREMEN

Stand: Mai 2024



---

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>01</b>	<b>Lage</b> .....	<b>3</b>
	Stadtteil	
	Grundstück	
	Verkehrsanbindung	
<b>02</b>	<b>Objekt</b> .....	<b>4</b>
	Basisdaten - Verkaufsgrundstück	
	Erschließung des Grundstückes	
<b>03</b>	<b>Kaufpreis</b> .....	<b>4</b>
	Kaufpreis / Liefertermin	
<b>04</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen</b> .....	<b>5</b>
	Bebauungsplan	
	Schutzvorgaben	
	Grundbuch / Baulasten	
	Leitungsrechte	
	Geh- und Fahrrechte	
<b>05</b>	<b>Technische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>6</b>
	Altlasten	
	Erschließungskosten	
	Fördermöglichkeiten	
<b>06</b>	<b>Aufgaben des Erwerbers</b> .....	<b>6</b>
<b>07</b>	<b>Mieten und Pachten</b> .....	<b>6</b>
<b>08</b>	<b>Vergabe</b> .....	<b>7</b>
	Art des Verfahrens	
	Teilnahmebedingungen	
	Angebotsfrist	
	Besichtigungen	
<b>09</b>	<b>Ansprechpartner</b> .....	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Rechtliche Hinweise</b> .....	<b>13</b>

Die Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (Immobilien Bremen) verkauft im Auftrag der Stadtgemeinde Bremen ein unbebautes Grundstück Alhardstraße / Ecke Schafgegend in Bremen - Schönebeck mit einer Größe von 578 m<sup>2</sup>.



Quelle: Alkis Bremen – Stand 2021

### Stadtteil

Das Grundstück liegt im Ortsteil Bremen-Schönebeck. Der Ortsteil ist durch seine ausgewogene Infrastruktur ein beliebtes Wohngebiet mit guter Wohnqualität. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Wasserschloss Schönebeck und das Auetal, welches zu einem der wichtigsten Naherholungsgebiete Bremen-Nords gehört. Der Ortsteil lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Weitergehende Informationen zu der Umgebung sind zu erhalten unter: <https://www.bremen.de/leben-in-bremen/wohnen/stadtteile>

### Grundstück

Das Grundstück Alhardstraße / Ecke Schafgegend, 28757 Bremen – Gemarkung VR 179, Flurstück 205/2, hat eine Größe von 578 m<sup>2</sup>. Das zu veräußernde Grundstück ist im beigefügten Lageplan blau dargestellt.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Eichen, welche mitveräußert werden, diese stehen unter Schutz und dürfen nicht entfernt werden, sie befinden sich jedoch nicht in der Bauzone.

### Verkehrsanbindung

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Vegesack und Innenstadt sind fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die DB-Station Bremen-Schönebeck; mit dem Zug kann Bremen-Vegesack als auch die Bremer Innenstadt erreicht werden. Auch die Auf- und Abfahrt zur A270 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

---

## OBJEKT

## 02

---

### Basisdaten - Verkaufsgrundstück

Bei dem zu verkaufenden Grundstück handelt es sich um ein Grundstück mit einer Grundstücksbreite von ca. 25 m und einer Grundstückstiefe von ca. 22 m. Die Umgebung ist von Bestandsbauten geprägt.

**Immobilien Bremen** sichert den Erwerber\*innen keine bestimmte Beschaffenheit des Grundstücks sowie des Baugrunds zu.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Zisterne, welche auf dem Grundstück verbleibt und mitveräußert wird.

### Erschließung des Grundstückes

Die Baufläche ist erschlossen.

---

## KAUFPREIS

## 03

---

Der Verkauf der Immobilie erfolgt freibleibend gegen Höchstgebot. Der Kaufpreis beträgt mindestens **190,00 €/m<sup>2</sup>**. Alle mit dem Abschluss des Kaufvertrags und seiner Durchführung verbundenen Kosten (z.B. Vertrags- und erforderliche Vermessungskosten, Grundbuchumschreibung etc.) gehen zu Lasten der Erwerber\*innen. Die endgültige Entscheidung über die Vergabe treffen die durch Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen zu beteiligenden Aufsichtsgremien.

Baugrund/Bodenuntersuchungen o.ä. können bei Bedarf vor Beurkundung nach Terminabsprache von den Kaufinteressent\*innen vorgenommen werden. Die Flächen sind nach den Untersuchungen ordnungsgemäß wiederherzustellen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten sind von den Erwerber\*innen zu tragen, sie werden nicht von der Stadtgemeinde übernommen. Entschädigungs-, Haftungs- und Ersatzansprüche, auch gegenüber Dritter, gegenüber der Stadtgemeinde werden ausgeschlossen.

## Kaufpreis / Liefertermin

Die Lieferung des Objektes erfolgt zum Zeitpunkt des Eingangs der Kaufpreiszahlung auf das Konto der Stadtgemeinde Bremen. Die Kaufpreisfinanzierung muss vor Vertragsabschluss sichergestellt sein. Bei Zuschlag ist eine schriftliche Bestätigung der, den Kaufpreis sowie alle Nebenkosten, finanzierenden europäischen Bank vorzulegen. Diese Finanzierungszusage sollte mit dem Gebot abgegeben werden, muss jedoch spätestens 14 Tage nach Benachrichtigung über den Zuschlag als Käufer\*innen vorliegen. Die Kaufpreisfälligkeit wird im Kaufvertrag vereinbart.

---

# RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

---

## Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 981 setzt für das Grundstück allgemeines Wohngebiet (WA), eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,40 und eine eingeschossige, offene Bauweise fest.

## Schutzvorgaben

Das Objekt unterliegt keinen Schutzvorgaben.

## Grundbuch / Baulasten

Das Grundstück ist frei von Belastungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches und frei von Baulasten.

## Leitungsrechte

Für das Objekt bestehen keine Eintragungen über Leitungsrechte.

## Geh- und Fahrrechte

Für das Objekt bestehen keine Eintragungen über Geh- und Fahrrechte.

### Altlasten

Das Grundstück ist nach dem aktuellen Erkenntnisstand der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft frei von Altlasten. Es liegen keine Erkenntnisse über Auffüllungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor.

### Erschließungskosten

Nach dem jetzigen Ausbauzustand der Straße „Alhardstraße“ fallen keine weiteren Erschließungskosten an.

Kanalanschlussbeiträge in Höhe von ca. 4.294,84 € sind von den künftigen Eigentümer\*innen zu zahlen.

### Fördermöglichkeiten

Eventuelle Fördermöglichkeiten wurden von der Verkäuferin nicht geprüft. Sie sollten von den interessierten Bewerber\*innen selbst im Vorwege recherchiert und ggf. in die Preiskalkulation einbezogen werden.

---

## AUFGABEN DES ERWERBERS

---

## 06

Die Käuferin\*innen verpflichten sich mit Vertragsabschluss, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren nach Lieferung zu bebauen.

Für den Fall der Nichterfüllung steht der Stadtgemeinde Bremen eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises zu.

---

## MIETEN UND PACTEN

---

## 07

Das Objekt wird frei von Miet- und Pachtverträgen geliefert.

### Art des Verfahrens

Das Objekt wird im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung in der örtlichen Tagespresse und in den Immobilienportalen ausgeschrieben. Die Vergabe erfolgt freibleibend unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Aufsichtsgremien gegen Höchstgebot.

### Teilnahmebedingungen

Es ist eine Finanzierungsbestätigung nachzuweisen.

Es können nur solche Gebote berücksichtigt werden, in denen die Bieter\*innen schriftlich ihre Kenntnis der ergänzenden Ausschreibungsunterlagen bestätigen.

### Angebotsfrist

Sollten wir Ihr Interesse am Objekt geweckt haben und Sie ein **Gebot** abgeben wollen, bitten wir dies, in einem mit dem Aktenzeichen „Alha 28“ versehenen, verschlossenen Umschlag bis spätestens zum **05.07.2024 um 12:00 Uhr (Ausschlussfrist)** bei **Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen**, Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen einzureichen. Maßgeblich ist dabei der **Zeitpunkt des Eingangs** bei **Immobilien Bremen**.

### Besichtigungen

Das Grundstück kann jederzeit von der Straße aus besichtigt werden, bei weiterem Interesse kann ein Termin für eine Besichtigung vereinbart werden, da das Grundstück aktuell nicht frei zugänglich ist. **Besichtigungen** erfolgen **auf eigene Gefahr**, d.h. die Stadtgemeinde Bremen bzw. Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, übernehmen keine Haftung für Personen- und/oder Sachschäden.

Sollten Makler das Objekt für Mandanten\*innen ansehen bzw. in irgendeiner Form bei den Verkaufsverhandlungen mitwirken, ist die Honorierung mit den Auftraggeber\*innen / Kaufinteressent\*innen zu regeln. **Immobilien Bremen** berechnet und zahlt **keine Maklerprovision** und schließt den Kaufvertrag letztlich nur mit der Person / Institution ab, die das Gebot abgeben hat. Die Aufnahme von Zahlungsverpflichtungen hinsichtlich einer Maklerprovision zugunsten externer Maklerfirmen in den Vertrag wird ausgeschlossen.

**Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen**

In unserem Hause stehen Ihnen für Rückfragen folgende Personen gerne zur Verfügung:

**Frau Michelle Roggow:**

Tel.: 361 - 76702

E-Mail: michelle.roggow@immobilien.bremen.de

**Herr Oliver Kliebisch (als Vertretung):**

Tel.: 361 - 62863

E-Mail: oliver.kliebisch@immobilien.bremen.de

Sollten Sie Fragen zum Planungsrecht und/oder Baurecht haben, wenden Sie sich bitte direkt an die unten genannten Ansprechpartner\*innen des Bauamtes Bremen-Nord, Gerhard-Rohlfs-Straße 62, 28757 Bremen:

**Frau Susanne Schröder-Murken:**

Tel. 361 - 79044

E-Mail: susanne.schroeder-murken@bau.bremen.de

**Frau Nicole Büchner:**

Tel.: 361 – 7754

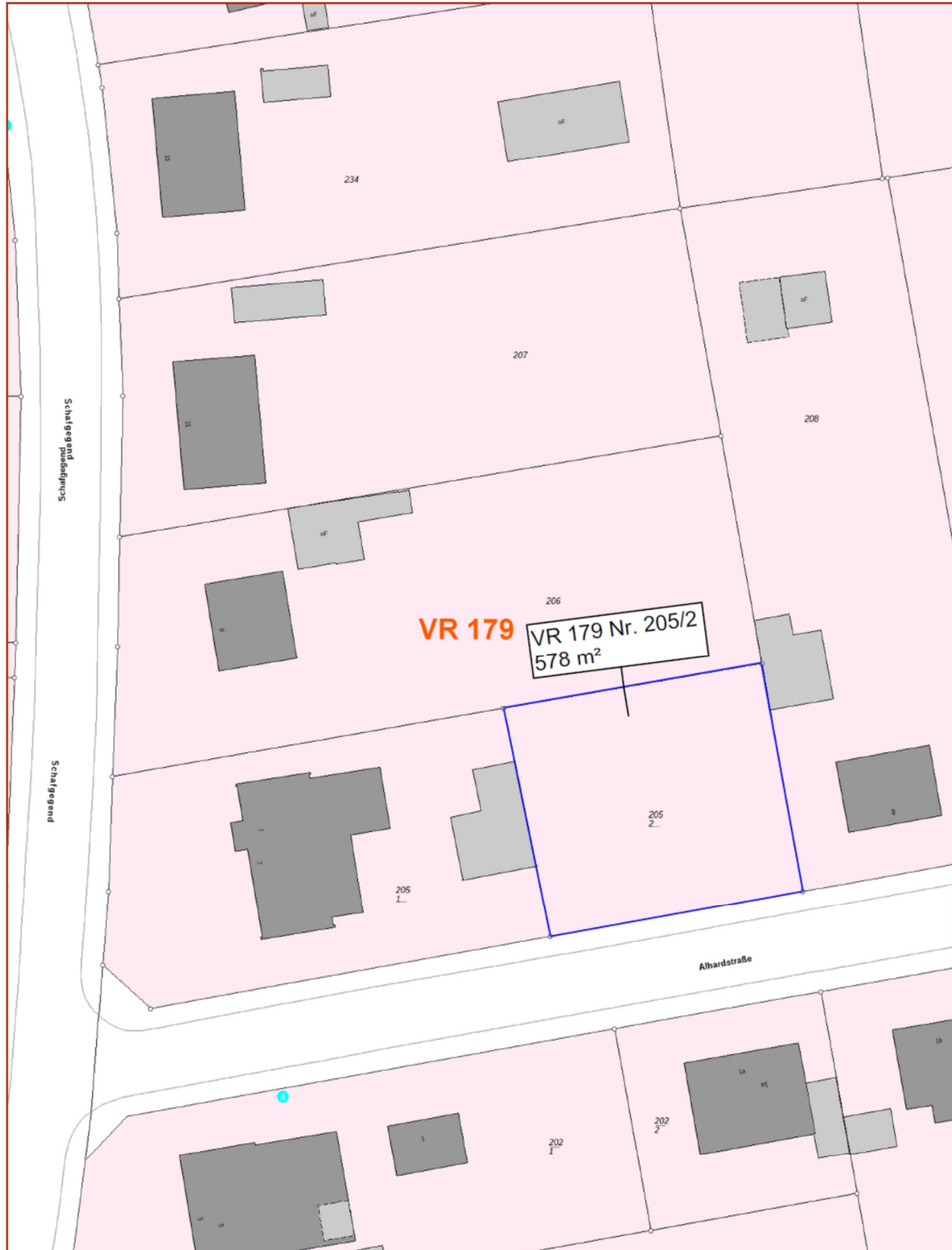
E-Mail: nicole.buechner@bau.bremen.de



- Lageplan (unmaßstäblich)
- Bebauungsplanausschnitt 981
- Luftbild

Lageplan (unmaßstäblich)

## Lageplan Alhardstraße



0 5 10 15 20m

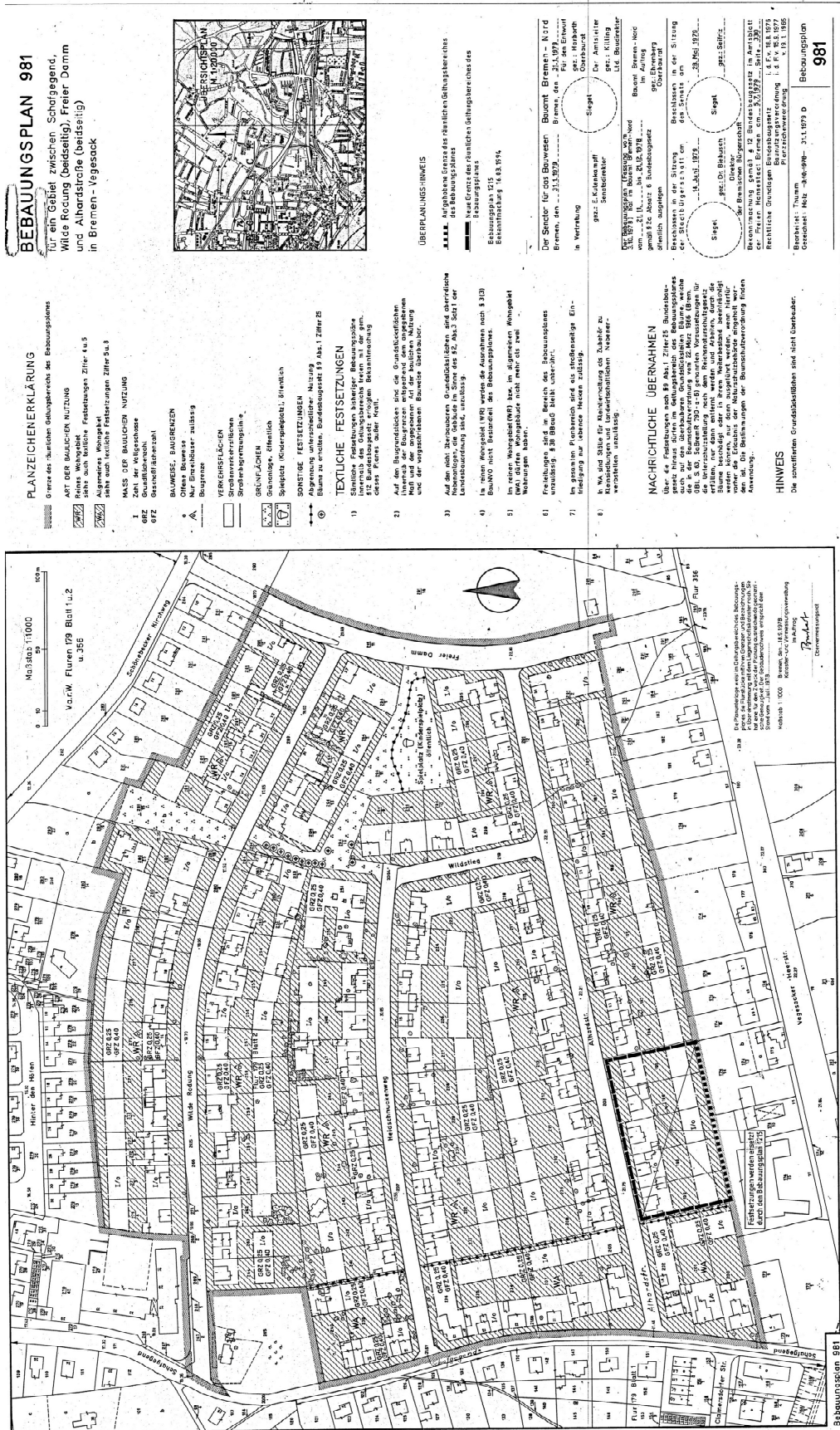
Herausgeber:  
Freie Hansestadt Bremen  
Landesamt Geoinformation Bremen

1:500

Seite 1 / 1

Erstellt am: 22.12.2022

Bebauungsplanausschnitt 981, Abb. Unmaßstäblich.



Luftbild



### Angebot

Immobilienangebote von Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen erfolgen freibleibend und unverbindlich, sie sind nur für Kaufinteressent\*innen bestimmt. Die Weitergabe der Angebotsdaten an Dritte ist untersagt. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

### Urheberrecht

Alle in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Gestaltungselemente sind urheberrechtlich geschützt.

### Nutzungsrecht

Textinhalt, Hinweise auf Links / Softwarefiles oder Grafiken dieses Angebotes dürfen **nicht für kommerzielle Zwecke** genutzt werden. Für private oder ausbildungsbezogene Zwecke ist eine Nutzung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der **Immobilien Bremen** und unter Wahrung folgender Bedingungen möglich: Die Informationen dürfen nicht modifiziert werden, der Hinweis auf das **Copyright** der Immobilien Bremen muss auf jeder Kopie erscheinen und für Nutzer\*innen muss die Möglichkeit bestehen, die gesamte Copyright - Notiz einzusehen.

### Gewährleistungsausschluss

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vergabeunterlagen und die einsehbaren Unterlagen unbeabsichtigt eventuell unzutreffende und / oder unvollständige Angaben enthalten können. Die Stadtgemeinde Bremen übernimmt hierfür - unbeschadet der rechtlichen Regelung - **keine Garantie** oder Gewährleistung. Bieter\*innen müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen vielmehr selbst ein Bild verschaffen und die Informationen der Stadtgemeinde Bremen entsprechend überprüfen. Bewerber\*innen bzw. Bieter\*innen sind aufgefordert, etwaige Unklarheiten unverzüglich gegenüber der Stadtgemeinde schriftlich anzuzeigen.

### Datenschutzhinweis

Sollte das Immobilienangebot personenbezogene Daten enthalten, verarbeitet Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen diese nur, soweit dies im konkreten Verfahren erforderlich ist. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Datenverarbeitung zum Zweck vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen). Der Immobilienverkauf gehört zudem zu Aufgaben der Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen nach Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO. Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen löscht die personenbezogenen Daten, wenn diese nicht mehr erforderlich sind oder die Grundlage für die Rechtmäßigkeit der Speicherung aus anderen Gründen entfällt und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen einer Löschung entgegenstehen. Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen weist darauf hin, dass vor Abschluss eines Vertrages eine entsprechende Bonitätsauskunft bei Wirtschaftsauskunfteien eingeholt wird. Bei Privatpersonen werden zudem ggf. Informationen zur beruflichen Tätigkeit und zum Einkommen erfragt. Zweck ist der Schutz der Stadtgemeinde Bremen vor Zahlungsausfall. Weitere Informationen zu den Widerspruchs- und Datenschutzrechten, sowie die Kontaktdaten des zuständigen Datenschutzbeauftragten stehen unter [https://www.immobilien.bremen.de/allgemeine\\_datenschutzhinweise-12680](https://www.immobilien.bremen.de/allgemeine_datenschutzhinweise-12680)