

Exposé

Vertragsfreies Baugrundstück südlich von Berlin

15834 Rangsdorf
Jasminweg 9



Kontakt

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Berlin
Thomas Rammin
Fasanenstraße 87
10623 Berlin
+49 228 848-46309
thomas.rammin@bundesimmobilien.de

Inhalt

1. Eckdaten.....	3
2. Lagebeschreibung.....	3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	4
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG).....	4
5. Planungssituation.....	5
6. Erschließung.....	5
7. Besonderheiten.....	6
8. Kaufpreisvorstellung.....	7
9. Allgemeine Informationen.....	8
10. Besichtigungstermine.....	9
11. Datenschutzinformationen.....	9
12. Anlagen.....	10
12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu).....	11
12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu).....	12
12.3. Fotos.....	13
12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe.....	15

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Berlin, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 15834 Rangsdorf, Jasminweg 9, zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	in bevorzugter Wohnlage inmitten der märkischen Landschaft im Landkreis Teltow-Fläming; ca. 30 km vom Berliner Zentrum bzw. ca. 40 km vom Potsdamer Zentrum entfernt
Grundstücksgröße:	806 m ²
Bebauung:	ehemals zu Erholungszwecken genutztes Gartenhaus (ca. 40 m ² Grundfläche) nebst Duschhäuschen und Metallschuppen
Nutzungsart/Vermietungssituation:	ungenutzt/vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	177.000 €
Besichtigungstermine:	Dienstag, den 31.03.2026 und 14.04.2026 jeweils um 12:00 Uhr
Angebotsabgabefrist:	18.04.2026

2. Lagebeschreibung

Das südlich der Bundeshauptstadt Berlin gelegene Rangsdorf im Landkreis Teltow-Fläming vereint ländliche Beschaulichkeit inmitten der märkischen Landschaft mit dem kulturellen Leben in den nahe gelegenen Städten Potsdam und Berlin. Die hervorragende verkehrliche Anbindung durch die B 96, den direkten Autobahnanschluss der A 10 (südlicher Berliner Ring), die Regionalbahn sowie mehrere Buslinien ermöglicht es, die Angebote - besonders der Hauptstadt - eingehend zu nutzen. Viele Rangsdorfer arbeiten in Potsdam oder Berlin.

Rangsdorf ist eine der wenigen Gemeinden in Brandenburg mit einer positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Wanderungsgewinne ließen die Einwohnerzahl von rund 5.800 im Jahr 1990 auf jetzt über 11.400 ansteigen. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut. Einkaufs- (Südringcenter) und Erholungsmöglichkeiten (Strandbad) sowie ein gutes Bildungsangebot (von Kindertagesstätten bis zum Fontane-Gymnasium) zeichnen Rangsdorf aus.

Die ausgedehnten Waldgebiete und weitreichenden Feldwege der Umgebung laden zu erholsamen Spaziergängen und interessanten Ausflügen entlang des Rangsdorfer Sees ein.

Weiterführende ausführliche Informationen zur Gemeinde Rangsdorf erhalten Sie auch im Internet unter www.rangsdorf.de.

Das Kaufobjekt befindet sich in einem zusammenhängenden Wohngebiet in südlicher Ortsrandlage von Rangsdorf.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Zossen im Grundbuch von Rangsdorf, Blatt 522 eingetragen:

lfd. Nr. im Grundbuch:	4
Gemarkung:	Rangsdorf
Flur:	22
Flurstück:	241
Wirtschaftsart und Lage:	Landwirtschaftsfläche, Gartenland Jasminweg
Größe in m ² :	806

In Abteilung II (Lasten und Beschränkungen) und Abteilung III (Grundpfandrechte) des Grundbuches sind keine das Grundstück betreffenden Eintragungen enthalten.

Das zu veräußernde Grundstück ist nahezu rechteckig geschnitten und in seiner Längsachse nach Osten ausgerichtet. Die Grundstücksbreite entlang des Jasminwegs beträgt ca. 23 m und die Grundstückstiefe ca. 35 m.

Die Liegenschaft ist nicht verpachtet und wurde zuletzt zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Sie ist mit einem zweigeschossigen Gartenhaus (ca. 40 m² Grundfläche), einem Duschhäuschen (ca. 3 m²) und einem Metallschuppen (ca. 5 m²) bebaut. Dem Gartenhaus ist auf der Südseite eine befestigte und zum Teil überdachte Terrasse vorgelagert. Der Ausgang in das Obergeschoss erfolgt über eine außenliegende Treppe mit Balkon. Das Grundstück ist auf drei Seiten mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet; der Grenzverlauf zum nördlich gelegenen Nachbargrundstück wird durch eine Heckenbepflanzung angedeutet.

Das Gartenhaus ist nach Information des ehemaligen Nutzers im Jahr 1967 errichtet worden. Im Erdgeschoss befinden sich drei Räume und im Obergeschoss ist ein großer Aufenthaltsraum mit einem abgetrennten WC vorhanden. Das Duschhäuschen und der Metallschuppen sind zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt worden. Bauunterlagen mit Größenangaben zu den Gebäuden liegen der Verkäuferin nicht vor. Der bauliche Zustand der Aufbauten kann als altersgerecht bezeichnet werden.

Das Verkaufsobjekt ist mit einer Vielzahl von Hecken, Sträuchern und Bäumen bewachsen, die über das gesamte Grundstück verteilt sind. Es verfügt über ein im Vergleich zur Straße erhöhtes, ebenes Geländeprofil.

Die Umgebungsbebauung wird durch freistehende Einfamilienhäuser unterschiedlichen Alters geprägt. Insgesamt macht das Umfeld einen gepflegten Eindruck.

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Ein Gebäudeenergieausweis ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht erforderlich, da es sich um nicht beheizbare Gebäude handelt.

5. Planungssituation

Das Angebotsobjekt liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Es liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung sowie Löschwasserversorgung gesichert sind.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt, wobei die Darstellung für Einzelbauvorhaben unverbindlich ist. Der Flächennutzungsplan (Rechtskraft ab 15.05.2012 und Rechtskraft der 1. Änderung ab 21.11.2016 bzw. 2. Änderung ab 23.03.2023 und 3. Änderung ab 07.02.2025) ist unter <https://www.rangsdorf.de/seite/321761/flaechennutzungsplan-landschaftsplan.html> einsehbar.

Die Gemeinde Rangsdorf hat u. a. im Jahr 2025 eine Niederschlagswasserentsorgungssatzung und eine Baumschutzsatzung sowie im Jahr 2022 eine Stellplatzsatzung erlassen, die bei einer evtl. Bebauung zu beachten sind. Nähere Informationen können unter <https://www.rangsdorf.de/seite/534340/satzungen.html> in Erfahrung gebracht werden.

Eine Erhaltungs-, Gestaltungs- oder Sanierungssatzung existiert nicht.

Es wird empfohlen, jegliche Nutzungs- und Planungsabsichten sowie Erschließungsfragen vor Angebotsabgabe mit der Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf, Tel.: 033708 236-0 bzw. mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Luckenwalde abzustimmen.

Rechtsverbindliche Aussagen über die Bebaubarkeit des Grundstücks können nur im Rahmen des Antragsverfahrens zur Erlangung eines Vorbescheides bzw. einer Baugenehmigung getroffen werden. Der Bauantrag ist an die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde, Tel.: 03371 608-4300, zu richten.

6. Erschließung

Das Grundstück ist verkehrlich über die befestigte, einspurige Gemeindestraße „Jasminweg“ erschlossen. Nach Auskunft der Gemeinde Rangsdorf bestehen keine offenen Forderungen in Bezug auf Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder Straßenausbaubeiträge gemäß dem Kommunalabgabengesetz Brandenburg (KAG).

Weitere beitragsauslösende Baumaßnahmen sind seitens der Gemeinde nicht vorgesehen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Beiträge zukünftig fällig werden.

Das Grundstück ist trink- und schmutzwasserseitig erschlossen und an die entsprechenden Leitungen im öffentlichen Bereich angeschlossen. Die Anschlussbeiträge für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungseinrichtungen und der Kostenersatz für die jeweiligen Hausanschlüsse wurden erhoben und durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beglichen.

Sollten bauliche Veränderungen auf dem Grundstück vorgenommen werden, müssen evtl. Verlegungen der Grundstücksanschlüsse für Trink- und Schmutzwasser entsprechend den Satzungen des Zweckverbandes KMS Zossen erneut beschieden werden.

Das Grundstück ist über einen Elektro-Hausanschluss, der sich an der nordwestlichen Grundstücksgrenze befindet, an das öffentliche Versorgungsnetz der Elektroenergieversorgung angeschlossen.

Im öffentlichen Straßenraum sind Gasleitungen der Netzgesellschaft NBB verlegt. Ein Grundstücksanschluss ist jedoch nicht vorhanden.

Auskünfte zur Erschließungssituation erteilen für

Trinkwasser/Abwasser: Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden
Berliner Allee 30-32
15806 Zossen
Tel.: 033702 2006-0
E-Mail: post@zv-kms.de

Stromversorgung: E.DIS Netz GmbH
MB Königs Wusterhausen
Luckenwalder Straße 66
15711 Königs Wusterhausen
Tel.: 03375 911-262
E-Mail: EDI_Betrieb_KWH_Schoenefeld@e-dis.de

Gasversorgung: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
EUREF-Campus 1-2
10829 Berlin
Tel.: 030 45305231
E-Mail: Planungsauskunft@nbb-netzgesellschaft.de

Telekommunikation: Deutsche Telekom Technik GmbH
Melitta-Bentz-Straße 10
01099 Dresden
E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de

7. Besonderheiten

Das Verkaufsobjekt ist vertragsfrei. Es bestehen keine Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträge.

Sämtliche auf dem Grundstück befindlichen Aufbauten, Gehölze und Anpflanzungen gehen in das Eigentum des Erwerbers über und sind insofern Gegenstand des abzuschließenden Kaufvertrages.

Bei der Errichtung der Aufbauten können Baustoffe verwendet worden sein, die nach den aktuell geltenden abfallrechtlichen Vorschriften als schadstoffhaltig zu bezeichnen sind. Dies können z. B.

asbesthaltige Materialien, Teerpappe und/oder Holzschutzmittel sein. Gleiches gilt auch für eventuell vorhandene bleihaltige Stoffe in der Trinkwasserinstallation. Eine entsprechende Untersuchung hat nicht stattgefunden.

Nach Auskunft der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming sind im Baulastenverzeichnis keine Baulasten gemäß § 84 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) eingetragen bzw. zur Eintragung beantragt worden.

Der Behörde liegen auch keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen auf dem Grundstück vor. Das Grundstück ist gegenwärtig nicht im Altlastenkataster erfasst.

Nach Informationen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums befindet sich auf dem Grundstück kein Baudenkmal. Es liegt auch kein Hinweis auf ein Bodendenkmal vor. Von Seiten der Behörde wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass auch mit unentdeckten oder bislang noch nicht aktenkundig gewordenen Bodendenkmalen zu rechnen ist, insbesondere da sich die Liegenschaft lediglich rund 50 m nördlich des Bodendenkmals Nr. 130459 befindet. Es handelt sich dabei um eine Siedlung der Ur- und Frühgeschichte. Im Falle der Entdeckung bisher unbekannter Bodendenkmale besteht Meldepflicht sowie die Pflicht zur unveränderten Erhaltung und zum Schutz vor Gefahren bis zum Ablauf einer Woche nach Entdeckung.

Das Grundstück unterliegt nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde keinen naturschutzfachlichen Schutzkategorien gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz.

In den Kampfmittelverdachtskarten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei im Land Brandenburg ist das Verkaufsobjekt nicht farblich markiert, d. h. es besteht kein größeres Risiko als das im gesamten Land Brandenburg überall vorhandene Grundrisiko für eine Kampfmittelbelastung. Es ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben sind.

In einer Entfernung von ca. 60 m verlaufen westlich des Grundstücks Gleise der Regionalbahn RB24 (Wünsdorf-Waldstadt - Berlin Hbf.) und des Regionalexpresses RE8 (Elsterwerda - Berlin Hbf.). Durch den geplanten Ausbau der Verbindung Dresden-Berlin wird zukünftig eine höhere Auslastung der Strecke erwartet.

Lärmbelästigungen durch den nordöstlich gelegenen Großflughafen BER sind möglich.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

177.000 €.

Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2026 im Bereich des Verkaufsobjektes 270 €/m² für Grundstücke mit einer Bezugsgröße von 850 m². Im Vergleich zum Vorjahr ist der Bodenrichtwert unverändert geblieben.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Der Erwerb ist für den/die Käufer provisiionsfrei.

9. 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 das Objekt in 15834 Rangsdorf, Jasminweg 9,
BEVK.VK-311047/0001-02.5004“
bis zum **18.04.2026** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Berlin
z.Hd. Thomas Rammin, BEVK 5004
Fasanenstraße 87
10623 Berlin.

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 Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

10. Besichtigungstermine

Besichtigungen des Verkaufsobjektes finden am Dienstag, den 31.03.2026 und 14.04.2026, jeweils um 12:00 Uhr statt.

Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr; eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

Die unter Punkt 12.3 abgebildeten Objektfotos wurden im April 2025 angefertigt.

11. 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.

12. Anlagen

12.1.	Lageplan (nicht maßstabsgetreu)	11
12.2.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	12
12.3.	Fotos.....	13
12.4.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	15

12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

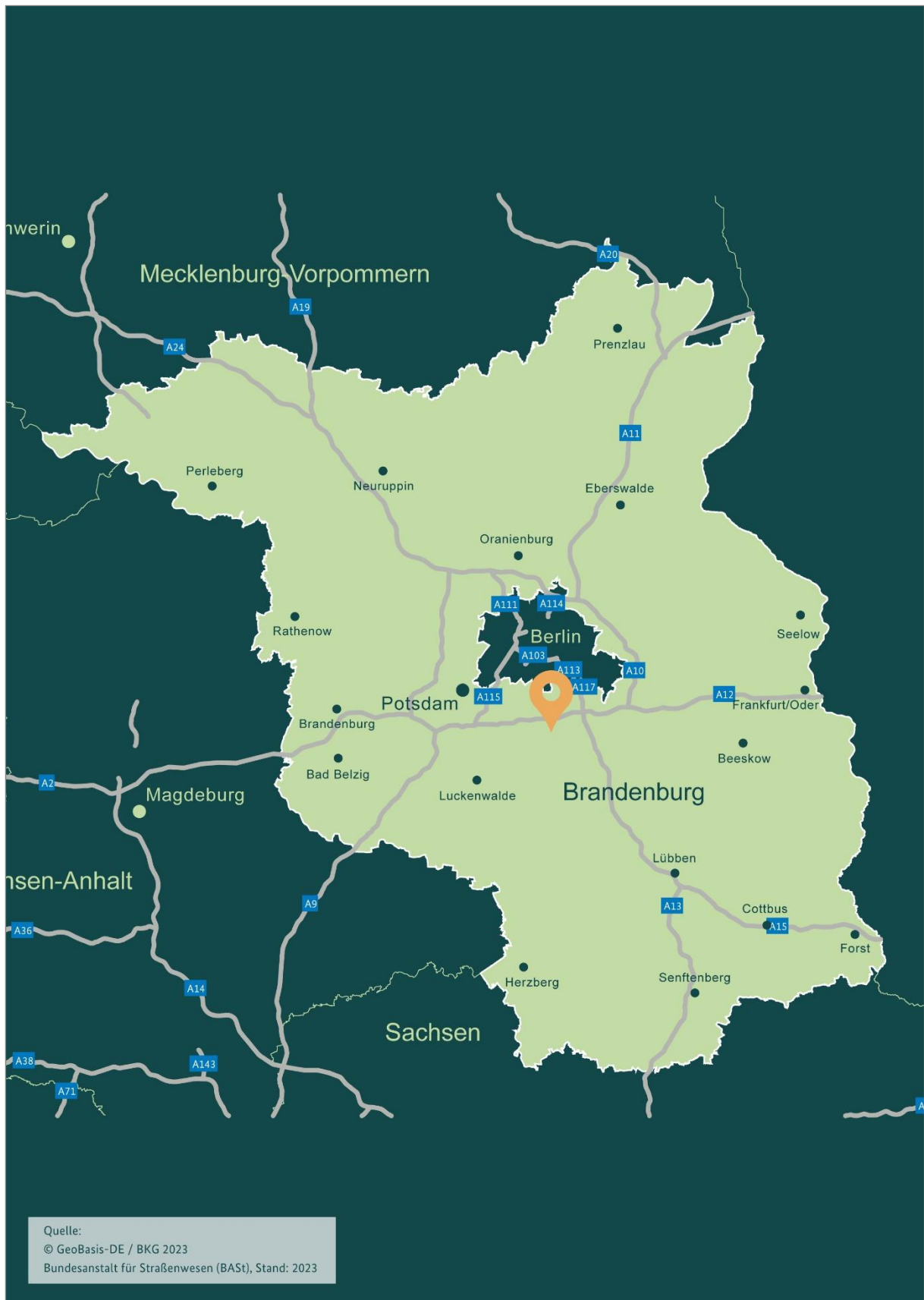


Abbildung 1: Lage im Land Brandenburg

12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

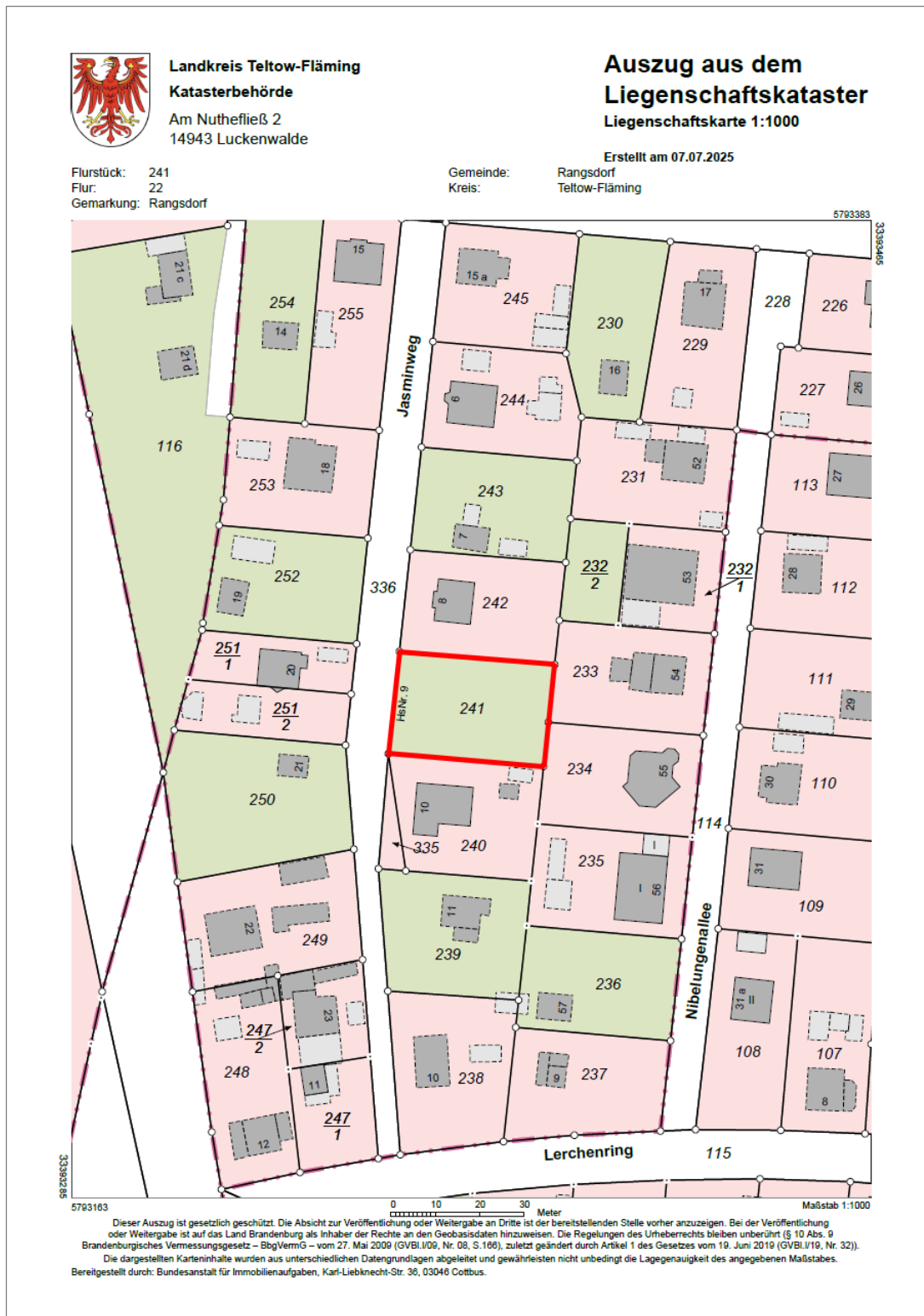


Abbildung 2: Flurkarte

12.3. Fotos



Abbildung 3: Ansicht Gartenhaus von Süden



Abbildung 4: Ansicht Duschhäuschen mit Garten von Süden



Abbildung 5: Ansicht Duschhäuschen



Abbildung 6: Ansicht Innenraum Duschhäuschen



Abbildung 7: Ansicht Garten von Osten



Abbildung 8: Ansicht Abstellraum unter Außentreppe



Abbildung 9: Ansicht Balkon Obergeschoss



Abbildung 10: Ansicht Garten von Westen



Abbildung 11: Ansicht Aufenthaltsraum Obergeschoss



Abbildung 12: Ansicht Aufenthaltsraum Obergeschoss



Abbildung 13: Ansicht Metallschuppen



Abbildung 14: Ansicht Metallschuppen innen

12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Berlin

z. Hd. Thomas Rammin

Fasanenstraße 87

10623 Berlin

Kaufpreisangebot für „Objekt in 15834 Rangsdorf, Jasminweg 9, BEVK.VK-311047/0001-02.5004“

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)

Kaufangebot

Jasminweg 9, 15834 Rangsdorf

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en