

Exposé

**Verkauf des Aneignungsrechtes des herrenlosen Grundstückes:
Ehemaliges Gewerbegrundstück im ländlichen Döbern**



Feldstraße 17a, 03159 Döbern

Inhaltsverzeichnis

Standortbeschreibung	3
Lage.....	3
Infrastruktur und Verkehrsanbindung.....	3
Karten Lage.....	4
Objektbeschreibung	5
Grundstücksdaten.....	5
Flurkarte und Luftbild.....	6
Liegenschaftsbeschreibung	7
Allgemein.....	7
Nutzung.....	7
Fotodokumentation.....	8-9
Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten	10
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	11
Art der Ausschreibung.....	11
Angebot.....	11
Vergabeentscheidung.....	12
Ansprechpartner.....	12
Hinweis.....	12
ANLAGEN	12
Angebotsschreiben.....	13
Nachweis der finanziellen Mittel.....	14

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Das Grundstück befindet sich in der Feldstraße 17a, 03159 Döbern, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend im Herzen der Niederlausitz. Döbern liegt eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft, die durch weitläufige Wälder und idyllische Seen geprägt ist. Die Stadt ist bekannt für ihre Glasherstellung und bietet eine charmante Mischung aus Tradition und Moderne.

Die Feldstraße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern und viel Grün aus. Hier genießen Sie eine ruhige Atmosphäre und gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Döbern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Grundstück vereint die Vorzüge von naturnahem Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die eine Kombination aus Lebensqualität und Erreichbarkeit schätzen.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

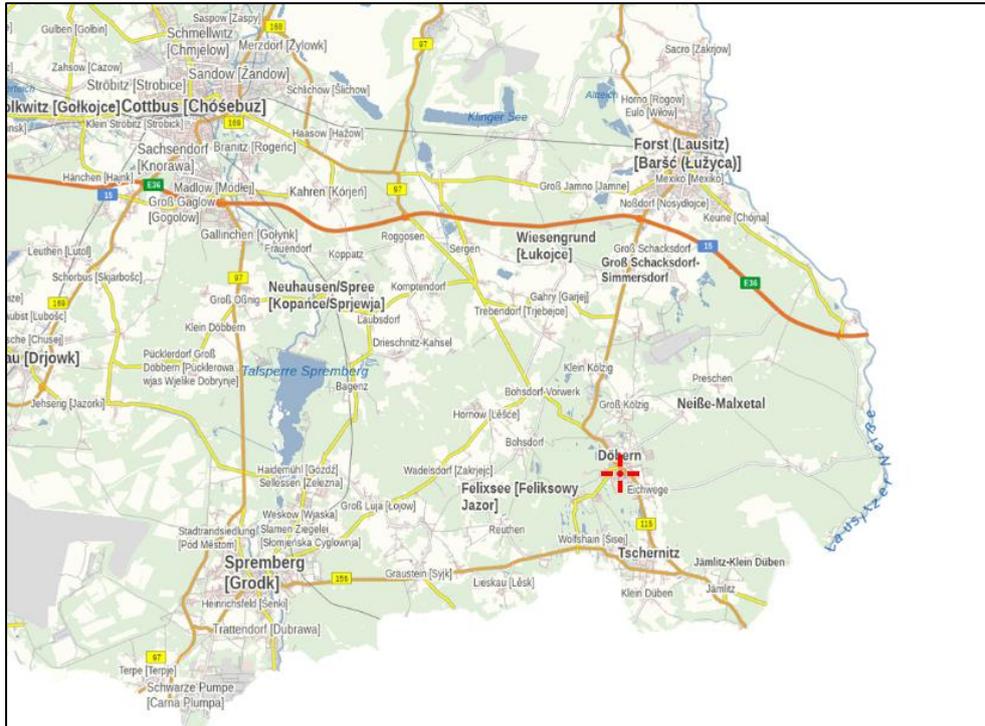
Die Stadt Döbern bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern eine komfortable und praktische Lebensweise ermöglicht. Als Mittelzentrum in der Niederlausitz versorgt Döbern die Region mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Im Stadtzentrum und der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister. Familien profitieren von einem breit gefächerten Bildungsangebot, das neben Kindertagesstätten auch Grund- und Oberschulen umfasst. Eine moderne medizinische Versorgung ist durch niedergelassene Ärzte, Apotheken und nahegelegene Kliniken gewährleistet. Zudem sorgt ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeit- und Sporteinrichtungen für einen hohen Lebensstandard.

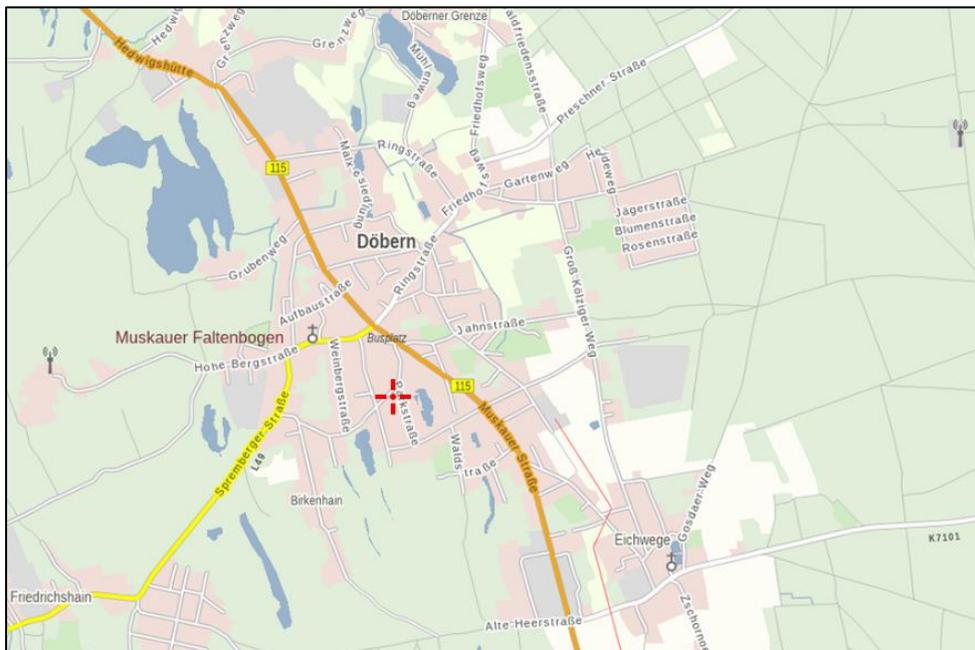
Die Verkehrsanbindung von Döbern ist hervorragend. Über die Bundesstraße B115 ist die Stadt direkt mit wichtigen regionalen Zentren wie Cottbus (ca. 30 km) und Forst (ca. 15 km) verbunden. Auch das Autobahnnetz ist schnell erreichbar – die Autobahn A15 bietet Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz und erleichtert die Anbindung an Berlin und Dresden.

Der öffentliche Nahverkehr in Döbern wird durch Busverbindungen sichergestellt, die sowohl innerstädtisch als auch in die umliegenden Orte verkehren. Für Pendler und Reisende ist der nahegelegene Bahnhof in Forst eine wichtige Anlaufstelle, von der aus regelmäßige Zugverbindungen bestehen.

Döbern ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für Erkundungen der Region: Die umliegenden Naturparks, Wander- und Radwege sowie die nahe polnische Grenze machen die Stadt nicht nur verkehrsgünstig, sondern auch attraktiv für Freizeit- und Ausflugsziele. Die gute Kombination aus Infrastruktur und Verkehrsanbindung macht Döbern zu einem lebenswerten Standort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.



Überregionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



Lage in der Stadt | Karte © GeoBasis-DWE/LGB

Objektbeschreibung

Grundstücksdaten

Gemarkung: Döbern

Flur	Flurstücke	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart
2	519	662,00	Im Grundbuch als Walfläche ausgewiesen. Laut Auskunft der Stadt bebaubar gemäß §34 BauGB.
<u>Summe:</u>		<u>662,00 m²</u>	

Amtsgericht: Cottbus

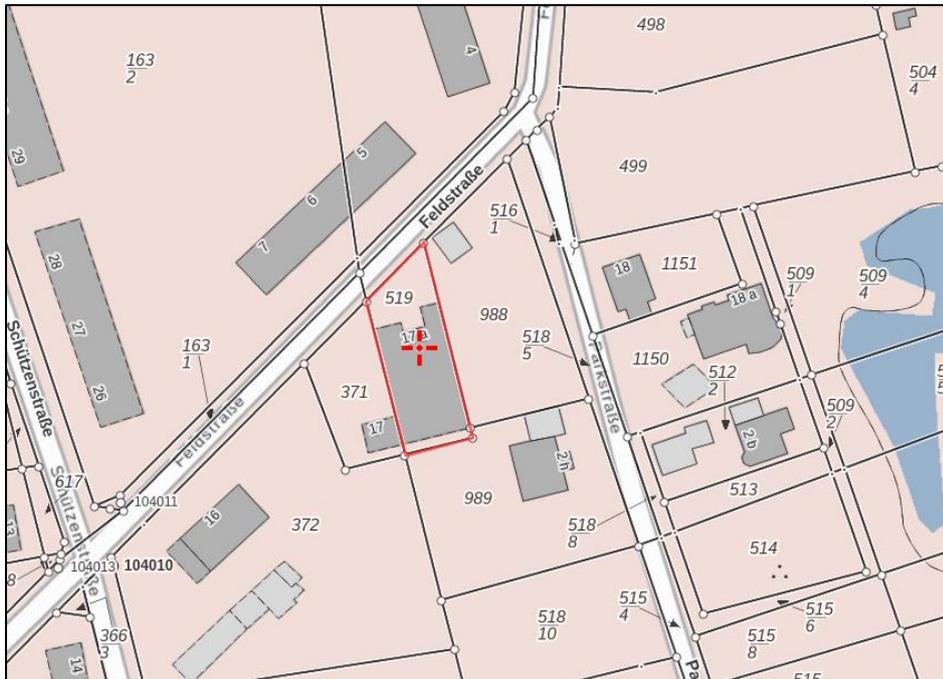
Grundbuch von: Döbern

Grundbuchblatt: 310

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei
Abteilung III: lastenfrei

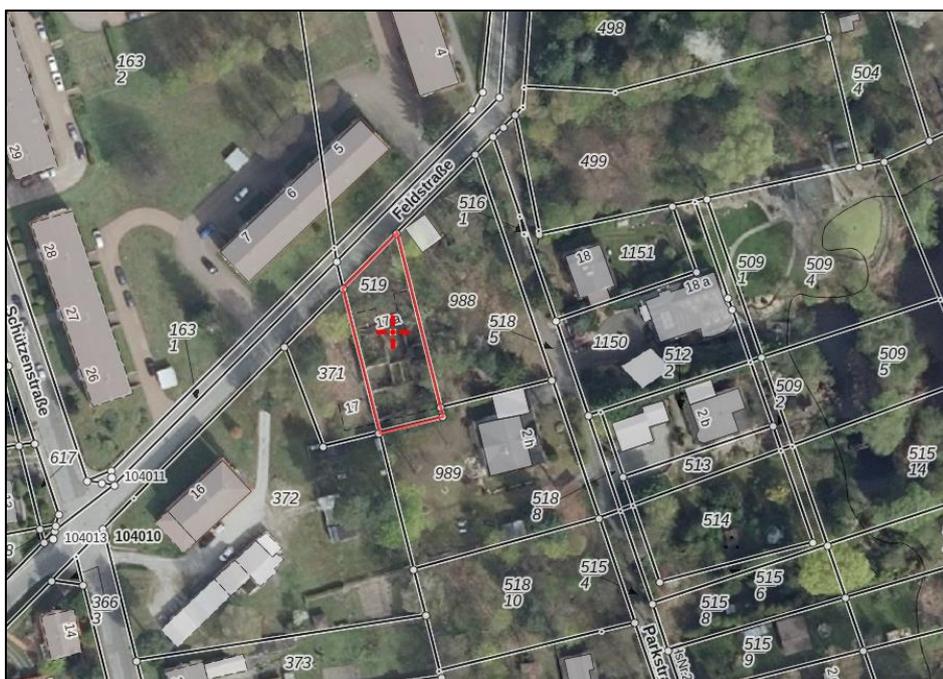
Eigentümer: herrenlos

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

Liegenschaftsbeschreibung

Allgemein

Bei dem Kaufgegenstand handelt es sich um das Aneignungsrecht (gemäß §928 BGB) an dem Grundstück, welches das Land Brandenburg verkauft.

Das Flurstück ist mit ruinösen/abbruchreifen Gebäuden bebaut und befindet sich in einem stark verwilderten Zustand. Der Zugang zu dem Flurstück erfolgt über ein Tor an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Da das Land Brandenburg selber nicht Eigentümer ist, sondern lediglich das Aneignungsrecht an dem Grundstück verkauft, ist eine Besichtigung nicht möglich. Es besteht jedoch die Möglichkeit, das Grundstück von außen zu besichtigen. Die Liegenschaft wird im gegenwärtigen, unberäumten Zustand an den Käufer übergeben.

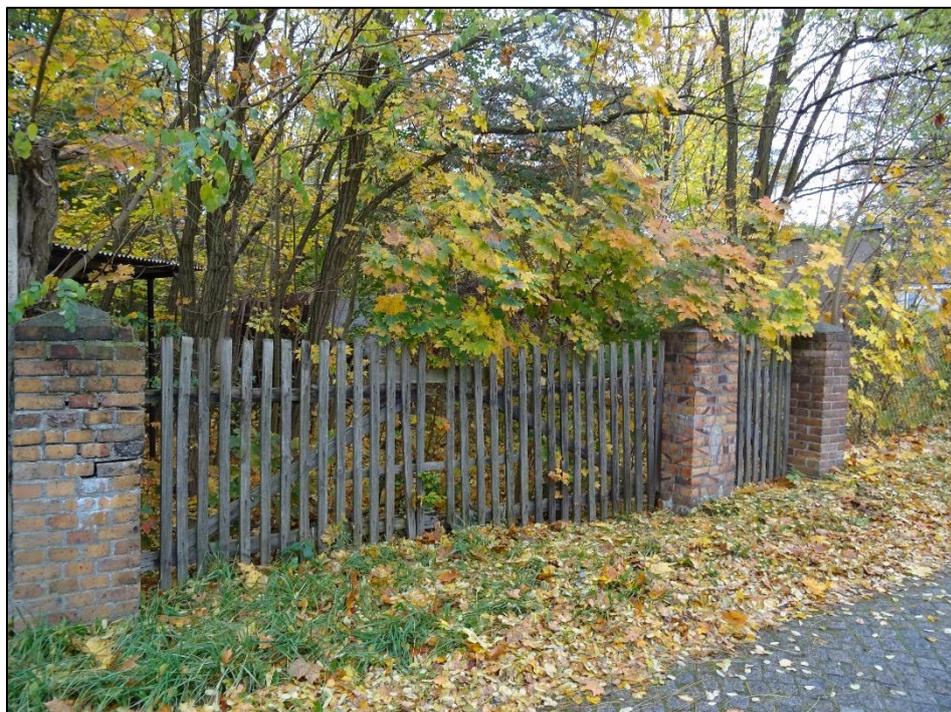
Nutzung

Nutzungsart	Gehölz
Derzeitige Nutzung	ungenutzt, leerstehend seit mindestens 12 Jahren
Bebauung	Eine Lagerhalle (Hauptgebäude) ohne Dach, ein kleines Schleppdach an der nördlichen Grundstücksgrenze
Baurecht	Das Grundstück liegt lt. Auskunft der Stadt Döbern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – bebaubar nach §34 BauGB
Naturschutz/Landschaftsschutz	Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes
Medien	Das Grundstück ist straßenseitig mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser erschlossen
Kampfmittelbelastung	Das Flurstück liegt innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche
Altlasten	Das Grundstück ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Spree-Neiße unter der Bezeichnung „Döbern Glasveredelung Heine“ erfasst

Kaufpreisvorstellung: 5.000,00 €

Fotodokumentation

Straßenansicht



Seitenansicht



Ansicht Hauptgebäude von der Feldstraße



Bebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze



Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten

Der Käufer erwirbt das Grundstück originär, nicht als Rechtsnachfolger nach dem ursprünglichen Eigentümer, der das Eigentum aufgab oder als Rechtsnachfolger im Eigentum am Grundstück nach dem Land Brandenburg, dessen Aneignungsrecht er erworben hat. Er ist rechtlich gesehen in einer Stellung wie der Ersteigerer aus einer gerichtlich angeordneten Zwangsversteigerung eines Grundstückes.

Zu beachten ist, dass wegen des originären Eigentumserwerbs durch das Aneignungsrecht der Erwerber eines Aneignungsrechtes keine Möglichkeit hat vom Land Brandenburg Auskünfte über das vom Aneignungsrecht betroffene Grundstück zu erhalten. Das Land Brandenburg ist selbst nicht Eigentümer des Grundstückes. Es gibt insoweit also keinerlei Auskünfte und im Hinblick auf den Zustand des Grundstückes auch keine Ansprüche gegen das Land Brandenburg. Es können gegenüber dem Bundesland keine Ansprüche wegen dieses Zustandes oder nicht erteilter Auskünfte erhoben werden.

Eine Eintragung eines Grundpfandrechtes für Finanzierungszwecke des Erwerbers vor Eintragung des Erwerbs im Grundbuch ist nicht möglich, da es sich um ein herrenloses Grundstück handelt. Aufgrund der Herrenlosigkeit ist das Land Brandenburg kein Eigentümer des Grundstückes und kann dementsprechend auch keine Belastungsvollmacht für das Grundbuch erteilen.

Da kein Grundstück, sondern ein Aneignungsrecht nach § 928 BGB erworben wird, ist keine Grunderwerbsteuer zu zahlen. Derjenige, der ein Aneignungsrecht erwirbt, kann grundbuchlicher Eigentümer werden, ohne dass er eine Grunderwerbsteuer entrichten muss. Der Vorlage einer steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung wegen der Grunderwerbsteuer bedarf es für die Eintragung als Eigentümer aufgrund Aneignungsrechtes im Grundbuch nicht.

AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **5.000,00.**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **05.01.2025.**

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Cottbus, Geschäftsbereich Facilitymanagement, Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- **einen Finanzierungsnachweis enthalten**
- **eine Ausweiskopie enthalten**
- rechtzeitig eingegangen sind.

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.

Vergabeentscheidung

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Ansprechpartner

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mitarbeiter:

Ansprechpartner: Herr Dario Auch
Telefon: 0355 359 537
Telefax: 0331 359 359
E-Mail: dario.auch@blb.brandenburg.de

Hinweis

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.

ANLAGEN

Angebotsschreiben, Nachweis der finanziellen Mittel



Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Cottbus
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

- alternativ per Fax: 0355 539 537
- alternativ per E-Mail: dario.auch@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Ehemaliges Gewerbegrundstück im ländlichen Döbern** –. An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €
Das Gebot ist verbindlich bis zum
2. Beabsichtigte Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum



Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für die Liegenschaft

„Ehemaliges Gewerbegrundstück im ländlichen Döbern“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)