

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Potsdam, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 15831 Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Mahlow, Am Sportplatz 25 zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	im südöstlichen Teil des Ortsteils Mahlow unweit der Stadtgrenze zu Berlin im Landkreis Teltow-Fläming
Grundstücksgröße:	924 m ²
Bebauung:	Finnhütte, Nebengebäude, Carport, Brunnen, Abwassersammelgrube
Nutzungsart/Vermietungssituation:	vertragsfreies, ungenutztes Wohnbaugrundstück
Kaufpreisvorstellung:	280.000 €
Besichtigungstermine:	jeweils Montag, 16.12.2024 von 09:00 -10:00 Uhr und 06.01.2025 von 09:00 -10:00 Uhr
Angebotsabgabefrist:	15.01.2025

2. Lagebeschreibung

Das zu veräußernde Grundstück befindet sich im Ortsteil Mahlow der amtsfreien Gemeinde Blankenfelde-Mahlow des Landkreises Teltow-Fläming. Die Gemeinde grenzt direkt an den südlichen Stadtrand von Berlin und zählt mit ca. 29.500 Einwohnern bei einer Fläche von etwa 55,17 km² zu der einwohnerstärksten Gemeinde im Landkreis.

In Blankenfelde-Mahlow sind zwölf Kindertageseinrichtungen, drei Jugendeinrichtungen, diverse Sportstätten, mehrere Arztpraxen und zahlreiche Freizeitangebote in über 100 Vereinen aufzufinden. Es gibt insgesamt acht Schulen (vier Grundschulen, eine Oberschule und ein Gymnasium sowie zwei in freier Trägerschaft). Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sichern diverse Discounter und Fachmärkte vor Ort sowie drei überregionale Einkaufszentren in der Nähe.

Die optimale Verkehrsanbindung sorgt u. a. dafür, dass das Zentrum von Berlin in ca. 50 Minuten und die Autobahn A 10 in ca. 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen sind. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow liegt verkehrsgünstig am Verlauf zweier Regionalbahnlinien und verbindet die Gemeinde mit Berlin und dem Brandenburger Umland. Sowohl Mahlow (Entfernung ca. 2,4 km) als auch Blankenfelde (Entfernung ca. 1,2 km) sind an das Berliner S-Bahn-Netz angeschlossen. Die S-Bahn (Linie S 2) ermöglicht alle 20 Minuten einen Anschluss in das Stadtzentrum von Berlin (ca. 30 Minuten bis Potsdamer Platz).

Weiterführende Informationen zur Gemeinde Blankenfelde-Mahlow erhalten Sie auch im Internet unter www.Blankenfelde-Mahlow.de.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Teil des Ortsteils Mahlow der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow. Die Entfernung zum internationalen Verkehrsflughafen BER beträgt ca. 4 km, so dass mit einer überdurchschnittlichen Lärmbelastung gerechnet werden muss.

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein regelmäßig geschnittenes Grundstück mit einer Straßenfrontlänge von ca. 19 m und einer Grundstückstiefe von ca. 48 m.

Das Objekt ist vollständig umfriedet.

Gemeinsam mit dem im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befindlichen Flurstück 103 der Flur 7 der Gemarkung Mahlow wird mit Zustimmung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 92 der Flur 7 der Gemarkung Mahlow zur Größe von ca. 90 m² im Eigentum der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mitveräußert. Diese Fläche ist ebenfalls eingezäunt.

Das ehemals zu Erholungszwecken genutzte Grundstück ist mit einer Finnhütte, einem Nebengebäude, einem Carport, einem Brunnen und einer Abwassersammelgrube bebaut und nur geringfügig mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Bauunterlagen, insbesondere Baugenehmigungen, liegen der Verkäuferin nicht vor. Die Baulichkeiten sind überwiegend besenrein übergeben worden. Der Carport sowie der Schuppen sind mit Wellasbestplatten eingedeckt. Das Dach der Finnhütte besteht aus Teerpappe. Bei der Errichtung der Gebäude kann allein aufgrund des Baujahres auch nach den aktuell geltenden abfallrechtlichen Vorschriften das Vorhandensein von weiteren als schadstoffhaltig geltenden Baustoffen nicht ausgeschlossen werden (z. B. asbesthaltige Materialien, Teerpappe, Holzschutzmittel). Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Die Gebäude weisen alters- und leerstandsbedingte bauliche Mängel auf.

Das Grundstück der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist wie folgt beim Amtsgericht Zossen im Grundbuch von Mahlow, Blatt 7366 eingetragen:

Ifd. Nr. im Grundbuch:	40
Gemarkung:	Mahlow
Flur:	7
Flurstück:	103
Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche, Am Sportplatz 25
Größe in m ² :	834

Abteilung I: Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)

Abteilung II: keine Eintragungen

Abteilung III: keine Eintragungen

Das Grundstück der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist wie folgt beim Amtsgericht Zossen im Grundbuch von Mahlow, Blatt 6695 eingetragen:

Ifd. Nr. im Grundbuch: 72
Gemarkung: Mahlow
Flur: 7
Flurstück: 92
Wirtschaftsart und Lage: Verkehrsfläche, Am Sportplatz
Größe in m²: 4.303 (veräußert wird eine noch zu vermessende Teilfläche zur Größe von ca. 90 m²)

Abteilung I: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Abteilung II: keine Eintragungen

Abteilung III: keine Eintragungen

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Verkaufsobjekt verfügt über keine Heizung und unterliegt daher nicht dem GEG.

5. Planungssituation

Für das Verkaufsobjekt existiert kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow weist das Gebiet, in dem sich das Verkaufsobjekt befindet, als Wohnbaufläche aus. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB); das Grundstück ist entsprechend der Umgebungsbebauung grundsätzlich bebaubar. Die Umgebungsbebauung besteht aus überwiegend in offener Bauweise errichteten Einfamilienwohnhäusern.

Nach § 34 BauGB 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 gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Rechtliche Beschränkungen durch eine Erhaltungs-, Gestaltungs- oder eine Sanierungsatzung gibt es für das Flurstück nicht. In der Gemeinde gibt es eine Stellplatz- und Baumschutzsatzung, die bei einer Bebauung des Grundstücks ggf. zu beachten sind.

Es wird empfohlen, jegliche Nutzungs- und Planungsabsichten sowie Erschließungsfragen vor Angebotsabgabe mit der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Fachbereich Bau- und Ordnungsamt (Tel.: 03379 333-0/ -412) bzw. mit der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Rechtsverbindliche Aussagen über die Bebaubarkeit des Grundstückes 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 in 14943 Luckenwalde zu richten, dürfte allerdings in der Kürze der Zeit (bis zur hiesigen Angebotsabgabefrist) nicht erhältlich sein.

6. Erschließung

Bei der Straße „Am Sportplatz“ handelt es sich um eine befestigte, öffentliche Erschließungsstraße, die vor ca. 9 Jahren vollständig ausgebaut wurde. Sie verfügt über keinen Gehweg, jedoch über Straßenbeleuchtung. Aktuelle Planungen zum Straßenausbau gibt es nicht.

Das Verkaufsobjekt ist an das öffentliche Energieversorgungsnetz der E.DIS AG angeschlossen.

Eine öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsleitung liegt jeweils vor dem Grundstück im öffentlichen Straßenland. Ein Abwassergrundstücksanschluss ist vorhanden. Eine Vorstreckung für Trinkwasser auf das Grundstück existiert noch nicht. Die derzeitige Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erlischt mit Nutzungsänderung.

Eine öffentliche Gasversorgungsleitung liegt ebenfalls vor dem Grundstück im öffentlichen Straßenland. Ein Gasanschluss ist nicht vorhanden.

Auskünfte zur Erschließungssituation erhalten Sie für die:

Trinkwasserver- /
Abwasserentsorgung: Dahme, Nuthe Wasser-,
Abwasserbetriebsgesellschaft mbH
Köpenicker Straße 25
15711 Königs Wusterhausen
Tel.: 03375 2568-0
E-Mail: leitungsauskunft@dnwab.de

Gasversorgung: Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
(NBB), EUREF-Campus 1-2
10829 Berlin
Tel.: 030 45 305231 oder 030 81876-2740
E-Mail: planungsauskunft@nbb-netzgesellschaft.de

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

7. Besonderheiten

Es bestehen keine Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträge.

Ablagerungen von Bauschutt/Müll (auch im Erdreich) auf dem Verkaufsobjekt können nicht ausgeschlossen werden. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen.

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.

Entsprechend den Kampfmittelverdachtsflächenkarten 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.

Das Verkaufsgrundstück besteht aus dem Flurstück 103 der Flur 7 der Gemarkung Mahlow zur Größe von 834 m² (im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) und einer noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstücks 92 der Flur 7 der Gemarkung Mahlow zur Größe von ca. 90 m² (im Eigentum der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow). Jeglicher Schriftverkehr zur Veräußerung sowie die Kaufvertragsverhandlungen erfolgen in Abstimmung mit der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ausschließlich über die bzw. mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Eine Veräußerung erfolgt im Rahmen eines dreiseitigen Grundstückskaufvertrages.

8. Kaufpreisvorstellung

Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2024 im Bereich des Verkaufsobjektes 260 €/m² (B, frei, M f850). Dieser Richtwert bezieht sich auf ein Baugrundstück im Mischgebiet mit einer Richtwertgröße von 850 m².

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

280.000 €.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Der Erwerb ist für den/die Käufer/-in provisionsfrei.

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 (Familiename 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 15831 Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Mahlow, Am Sportplatz 25 / Geschäftszeichen: PDVK.VK-300830/0001-01.2001“

bis zum **15.01.2025** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2001
Berliner Straße 98-101
14467 Potsdam

oder an vk-potsdam@bundesimmobilien.de.

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 zunächst am

Montag, den 16.12.2024 von 09:00 -10:00 Uhr und am

Montag, den 06.01.2025 von 09:00 - 10:00 Uhr statt.

Anmeldungen und Fragen richten Sie bitte an Ihre Ansprechpartnerin Frau Noack (Tel.: 0331 3702-343 bzw. manja.noack@bundesimmobilien.de).

Die Vereinbarung weiterer Termine ist grundsätzlich möglich.

Ein Betreten des Grundstücks außerhalb von offiziellen Besichtigungsterminen wird hiermit untersagt.

11. Datenschutzinformationen

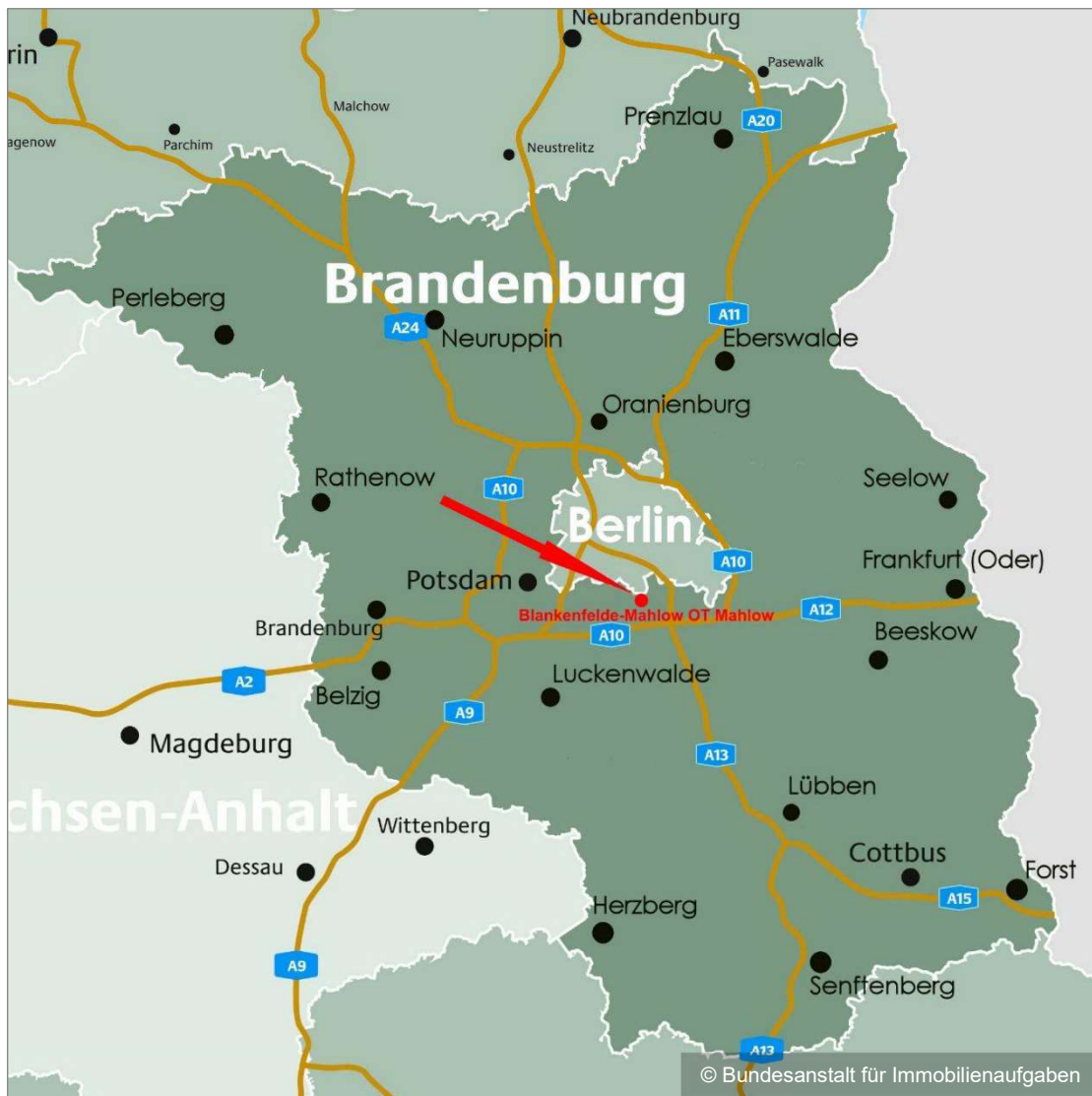
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

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

12. Anlagen

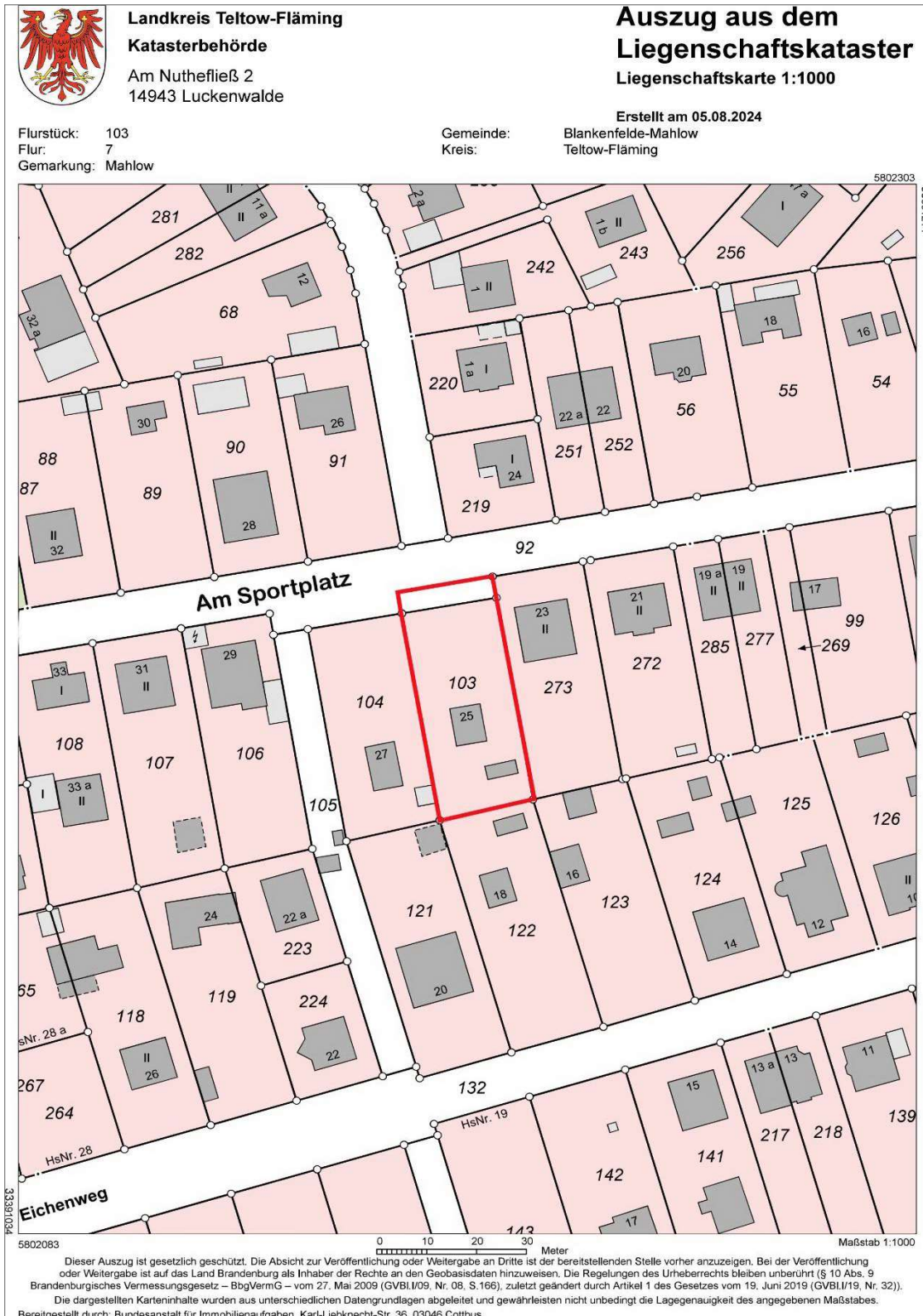
12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)	9
12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	10
12.3 Fotos	11
12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe	14

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



Lage im Land Brandenburg

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



12.3 Fotos



Straße „Am Sportplatz“



Blick auf das Grundstück



Erholungsfinnhütte



Rückansicht der Erholungsfinnhütte



Eingang



Innenansicht



Eingangsbereich



Innenansicht hinterer Bereich



Innenansicht



Wendeltreppe



Spitzboden



Dachluke im Spitzboden



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Toilette im Nebengebäude



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Nebengebäude Außenansicht



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Werkstatt Innenansicht



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Werkstatt Innenansicht



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Carport



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Kleiner Teich

12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2001

Berliner Straße 98 - 101

14467 Potsdam

oder an vk-potsdam@bundesimmobilien.de

**Kaufpreisangebot für das Objekt in 15831 Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Mahlow,
Am Sportplatz 25 / Geschäftszeichen: PDVK.VK-300830/0001-01.2001**

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 (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)

Verkaufsobjekt 15831 Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Mahlow, Am Sportplatz 25

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro)

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)

Ort, Datum

Unterschrift/en