

Exposé

**Verkauf des Aneignungsrechtes des herrenlosen Grundstückes:
Attraktives Baulandgrundstück im Berliner Umland**



Siedlungsweg 10, 14947 Nuthe-Urstromtal

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
Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten	8
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	9
Art der Ausschreibung.....	9
Angebot.....	9
Vergabeentscheidung.....	10
Ansprechpartner.....	10
Hinweis.....	10
ANLAGEN	10
Angebotsschreiben.....	11
Nachweis der finanziellen Mittel.....	12

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Bei dem zu veräußernden Flurstück handelt es sich um eine 1.001,00 m² große Fläche gemischter Nutzung in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal Ortsteil Züllichendorf.

Züllichendorf ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Landkreis Teltow-Fläming, Brandenburg. Eingebettet in eine malerische, ländliche Umgebung, bietet Züllichendorf ein ruhiges und naturnahes Wohnen, ohne dabei auf die Anbindung an größere Städte verzichten zu müssen. Die Region ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und der Nähe zur Nuthe, die zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur einlädt.

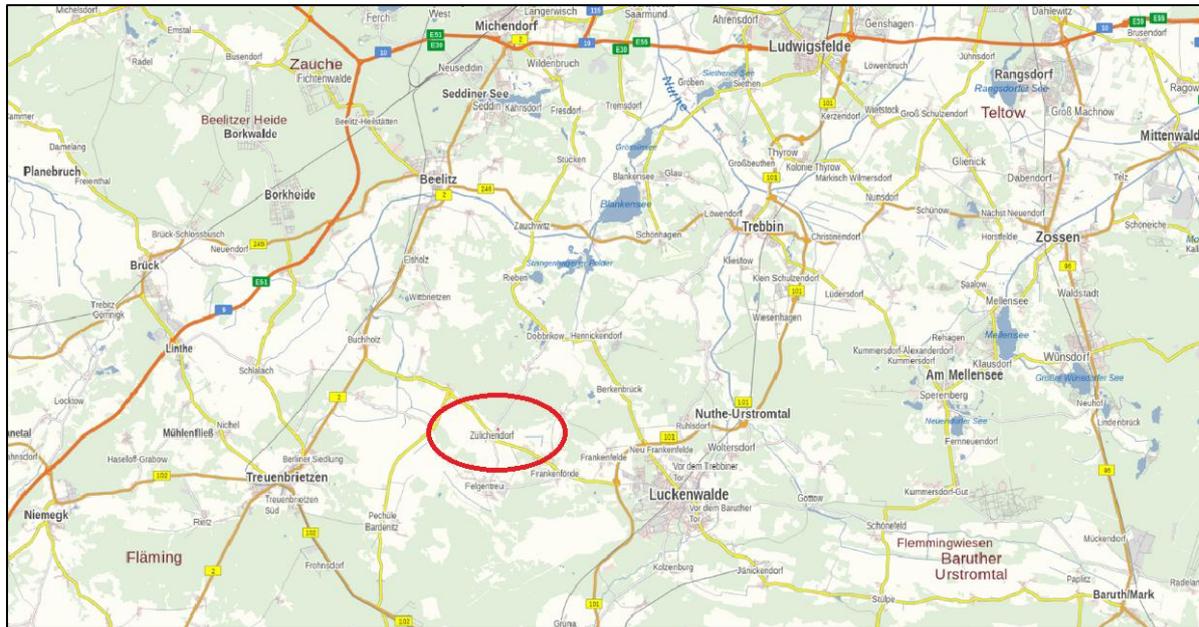
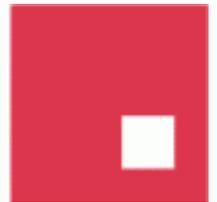
Der Ortsteil ist besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und all jene, die dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Ruhe einer ländlichen Gemeinde genießen möchten. Durch die naturnahe Umgebung und die dörfliche Struktur besitzt der Ort einen hohen Erholungswert, während gleichzeitig eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung den Alltag angenehm und komfortabel machen.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

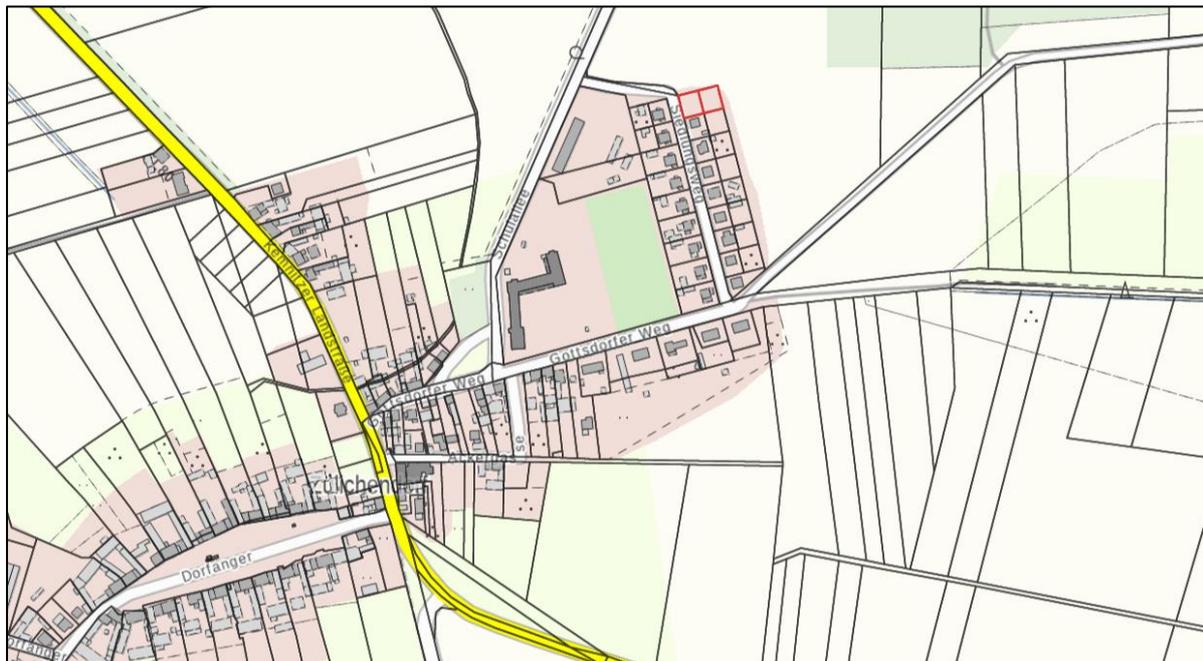
Züllichendorf bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit dennoch guter infrastruktureller Anbindung. Über die nahegelegene Bundesstraße B101 sind größere Städte wie Luckenwalde und Jüterbog schnell erreichbar. Beide Orte bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Für Berufspendler ist auch die Erreichbarkeit der Hauptstadt Berlin von Vorteil: Diese liegt etwa 60 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden. Die Regionalbahnhöfe in Luckenwalde und Jüterbog ermöglichen eine komfortable Verbindung nach Berlin und in andere Regionen.

Dank dieser verkehrstechnisch günstigen Lage kombiniert Züllichendorf ländliches Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit urbaner Zentren.



Überregionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



Ortsteil Zülchendorf | Karte © GeoBasis-DWE/LGB

Objektbeschreibung

Grundstücksdaten

Gemarkung: Züllichendorf

Flur	Flurstücke	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart
2	31/35	496	Landwirtschaftsfläche Gebäude- und Freifläche
	31/36	505	
Summe:		1.001,00 m²	

Amtsgericht: Luckenwalde

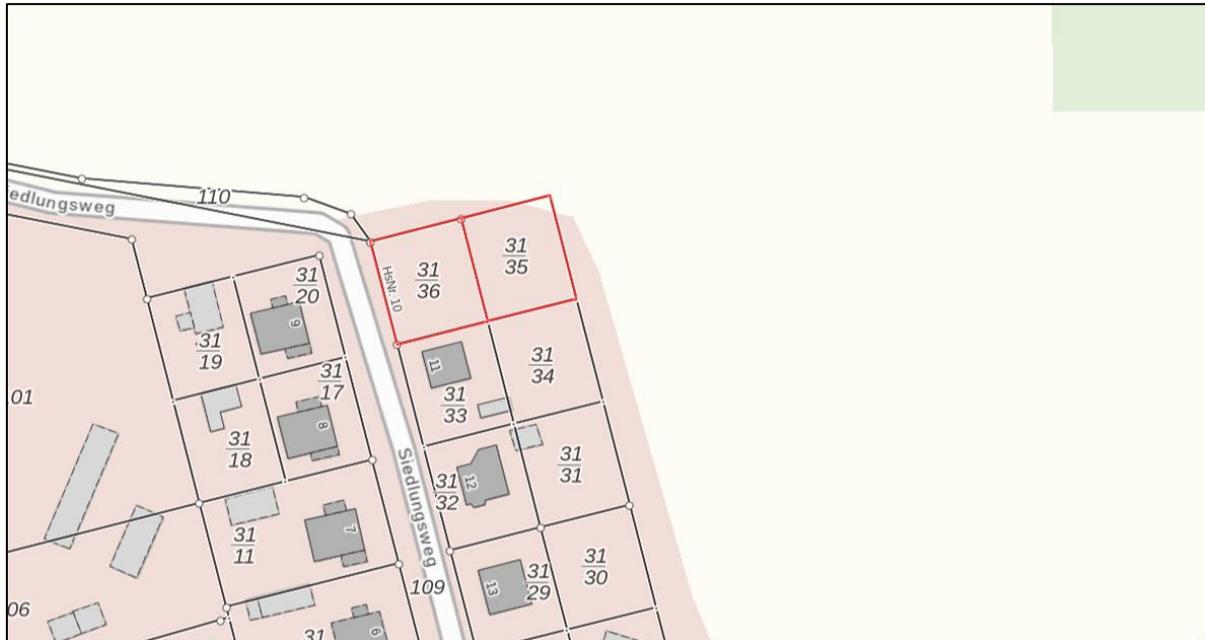
Grundbuch von: Züllichendorf

Grundbuchblatt: 325

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei
Abteilung III: Der Verkauf erfolgt bezüglich 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.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein unbebautes Grundstück im Siedlungsweg 10 des Ortsteiles Zülichendorf in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Gemäß Auskunft der Gemeinde liegen Strom-, Trink- und Abwasser-, Gas- sowie Telekommunikationsleitungen an.

Nutzung

Nutzungsart	Lt. Auskunft Gemeinde: 1.001,00 m ² gemischte Baufläche
Derzeitige Nutzung	ungenutzt
Baurecht	Das Grundstück liegt im Innenbereich - bebaubar nach §34 BauGB. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung.
Denkmalschutz	Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bodendenkmales.
Natur- und Landschaftsschutzgebiete	Das Grundstück liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz.
Kampfmittelbelastung	Die Flurstücke liegen nicht innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Kaufpreisvorstellung: 85.000,00 €

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 **85.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **23.10.2024** (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 – **Attraktives Baulandgrundstück im Berliner Umland-**. 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

„Attraktives Baulandgrundstück im Berliner Umland“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

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