

Ausschreibung

Die Stadt Fürstenberg/ Havel bietet in der
Steinförder Straße in 16798 Fürstenberg/ Havel
- Baugebungsplangebiet Röblinseesiedlung – Mitte -
3 Baugrundstücke zur Eigenheimbebauung zum Verkauf an.

Baugrundstück 1 mit Defekt

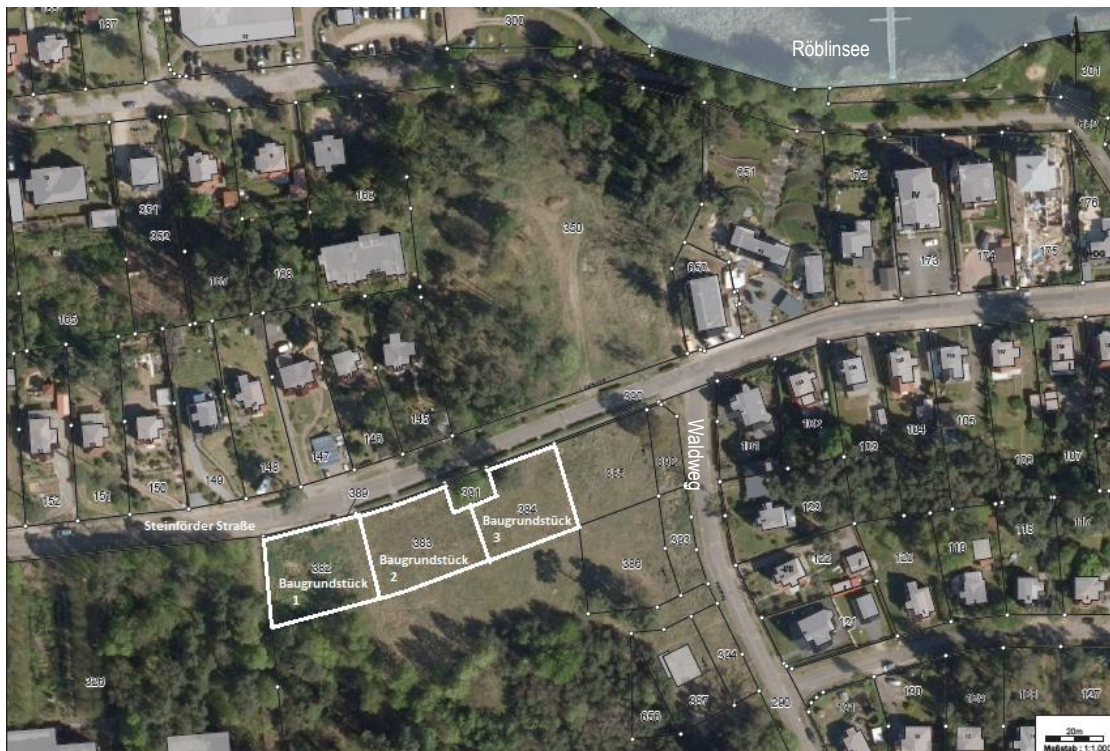
Größe ca. 1.054 m²

Baugrundstück 2 mit Defekt

Größe ca. 1.074 m²

Baugrundstück 3 mit Defekt

Größe ca. 896 m²



Die in der Röblinseesiedlung an der Steinförder Straße gelegenen, unbebauten Baugrundstücke befinden sich in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend in westlicher Randlage der Stadt in unmittelbarer Nähe des Röblinsees. Der Bodenrichtwert für Bauland (Normgrundstück), ohne Berücksichtigung der spezifischen Lage, Qualitäts- und Zustandsmerkmale der Grundstücke, im Bereich der Röblinseesiedlung beträgt derzeit 36 €/m².

Lage:

Das Stadtzentrum ist in ca. 1,5 km Entfernung; Verwaltungssitz, medizinische Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind fußläufig erreichbar.

Erschließung und Versorgungsanlagen:

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Steinförder Straße, in der auch die Anschlüsse aus Ver- und Entsorgungsleitungen anliegen.

Die innerhalb von 3 Jahren ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch mit einem Wohnhaus zu bebauenden Grundstücke sind ortsüblich erschlossen. Eine mögliche Bebauung richtet sich nach den Festsetzungen des gültigen Baugebungsplanes Nr. 11 „Röblinseesiedlung – Mitte“.

Baugrundstück 1

Auf dem Grundstück befinden sich zwischen der Steinförder Straße und dem Baufeld eine Schmutzwasserleitung und ein Revisionsschacht, die über eine Dienstbarkeit dinglich zu sichern sind.

Über die festgesetzte Baumerhaltungsfläche lt. B-Plan im nordwestlichen Teil des Baugrundstückes hinaus befindet sich auf dem Grundstück weiterhin ein hoher Baumbestand. Der Kaufgegenstand ist lt. Landesbetrieb Forst Brandenburg nicht als Wald eingestuft. Erforderliche Baumfällungen auf dem Kaufgegenstand sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vom Erwerber zu klären und auf seine Kosten vorzunehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Röblinseesiedlung – Mitte“ liegt auf ehemaligen Militärflächen, auf denen im Zeitraum 1999/2000 eine Konversionsmaßnahme zum Abriss von aufstehenden Hochbauten, Nebengebäuden u. ä. einschließlich der Entsiegelung des Bereiches stattfand.

Für das Grundstück liegt eine Baugrunduntersuchung vor. Die gewonnenen Bodenproben wurden labortechnisch untersucht.

Im Ergebnis der auf dem kaufgegenständlichen Grundstück durchgeführten Erkundungsbohrungen an zwei Sondierstellen durch direkte Bodenaufschlüsse als Raumkernsondierung wurde festgestellt, dass sich im Bereich des Grundstückes locker gelagerte, nicht als Baugrund geeignete Auffüllungen befinden. Weiterhin wurde auf Hindernisse nicht erkennbaren Ausmaßes gestoßen, die vor einer Bebauung entfernt werden sollten. Daher wäre das Grundstück ggf. für die Bebauung mit einem Wohnhaus mit Unterkellerung oder Pfahlgründung geeignet.

Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung wird den Interessenten zur Verfügung gestellt.

Baugrundstück 2

Auf dem Grundstück befindet sich zwischen der Steinförder Straße und dem Baufeld eine Schmutzwasserleitung, die über eine Dienstbarkeit dinglich zu sichern sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Röblinseesiedlung – Mitte“ liegt auf ehemaligen Militärflächen, auf denen im Zeitraum 1999/2000 eine Konversionsmaßnahme zum Abriss von aufstehenden Hochbauten, Nebengebäuden u. ä. einschließlich der Entsiegelung des Bereiches stattfand.

Für das Grundstück liegt eine Baugrunduntersuchung vor. Die gewonnenen Bodenproben wurden labortechnisch untersucht.

Im Ergebnis der auf dem kaufgegenständlichen Grundstück durchgeführten Erkundungsbohrungen an zwei Sondierstellen durch direkte Bodenaufschlüsse als Raumkernsondierung wurde festgestellt, dass sich im Bereich des Grundstückes locker gelagerte, nicht als Baugrund geeignete Auffüllungen befinden. Im oberen Bereich der Erkundung wurde Ziegelbruch vorgefunden, im tieferen Bereich enthielt der Boden Schlackereste, welche zum Teil stark porös und zum Teil sehr hart waren. Ein Bodenaustausch bzw. eine Bodenverdichtung im Bereich der Bebauung wird empfohlen, daher wäre das Grundstück ggf. für die Bebauung mit einem Wohnhaus mit Unterkellerung oder Pfahlgründung geeignet.

Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung wird den Interessenten zur Verfügung gestellt.

Baugrundstück 3

Auf dem Grundstück befindet sich zwischen der Steinförder Straße und dem Baufeld eine Schmutzwasserleitung, die über eine Dienstbarkeit dinglich zu sichern sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Röblinseesiedlung – Mitte“ liegt auf ehemaligen Militärfächen, auf denen im Zeitraum 1999/2000 eine Konversionsmaßnahme zum Abriss von aufstehenden Hochbauten, Nebengebäuden u. ä. einschließlich der Entsiegelung des Bereiches stattfand.

Für das Grundstück liegt eine Baugrunduntersuchung vor. Die gewonnenen Bodenproben wurden labortechnisch untersucht.

Im Ergebnis der auf dem kaufgegenständlichen Grundstück durchgeführten Erkundungsbohrungen an zwei Sondierstellen durch direkte Bodenaufschlüsse als Raumkernsondierung wurde festgestellt, dass sich im Bereich des Grundstückes nicht als Baugrund geeignete Auffüllungen bestehend aus Mittelsanden, die partiell in geringem Ausmaß mit Fremdbestandteilen (Ziegel, Glas- und Keramikbruch) befinden. Des Weiteren wurden auf dem Grundstück Schichten mit Kohlengrus erkundet, weshalb der Boden bis unterhalb dieser Schichten auszutauschen ist. Ebenso wurden Hindernisse mit nicht erkennbaren Ausmaßen angetroffen, welche vor einer Bebauung entfernt werden sollten. Ein Bodenaustausch im Bereich der Bebauung wird empfohlen, daher wäre das Grundstück ggf. für die Bebauung mit einem Wohnhaus mit Unterkellerung oder Pfahlgründung geeignet.

Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung wird den Interessenten zur Verfügung gestellt.

Baugrundstücke 1 - 3

Die Herstellung der baugrundseitigen Bebaubarkeit der drei Grundstücke und des damit einhergehenden Aufwandes, wie der erforderliche Bodenaushub und der Wiedereinbau der locker gelagerten Auffüllungen, sind Sache des Erwerbers.

Ansprüche gegenüber der Stadt Fürstenberg/ Havel wegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG können aufgrund der vorhergehend beschriebenen Bodensituation nicht geltend gemacht werden.

Die Kampfmittelfreigabe für die Grundstücke liegt vor.

Der Veräußerer haftet nur dafür, dass der Vertragsgegenstand nach öffentlich—rechtlichen Vorschriften und den Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes „Röblinseesiedlung- Mitte“ bebaubar ist, jedoch nicht für eine bestimmte Art oder ein bestimmtes Maß der baulichen Nutzung. Der Erwerber kann deshalb nur bei völliger Unbebaubarkeit nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Zeit des Besitzübergangs vom Vertrag zurücktreten. Alle anderen gesetzlichen Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels sind dagegen ausgeschlossen. Im Übrigen wird der Vertragsgegenstand unter Ausschluss sämtlicher Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels verkauft.

Die Baugrundstücke sind frei zugänglich und können ohne vorherige Absprache besichtigt werden.

Detailliertere Informationen zu den Verkaufsobjekten erhalten Sie auf schriftliche Nachfrage bei der Stadtverwaltung Fürstenberg/ Havel, SG Liegenschaften, Markt 1, 16798 Fürstenberg/ Havel oder per Mail an: melanie-jennrich@stadt-fuerstenberg-havel.de

Auskünfte zum Bebauungsplan Nr. 11 „Röblinseesiedlung – Mitte“ erhalten Sie in der Stadtverwaltung Fürstenberg/ Havel, Bauamt/ Planung (Frau Nitschke, Herr Wolter 033093/ 34615).

Angebote werden bis zum 31.03.2019 schriftlich an die Stadt Fürstenberg/ Havel, Markt 1, in 16798 Fürstenberg/ Havel, versehen mit der Aufschrift „Bitte nicht öffnen - Kaufangebot Baugrundstücke 1-3 Steinförder Straße“ im verschlossenen Umschlag erbeten.

Das Gebot muss neben dem Kaufpreisangebot eine konkrete Angabe zum gewünschten Baugrundstück beinhalten; zusätzlich wird empfohlen, ein weiteres Gebot für eine Alternativfläche anzugeben.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten, die nicht den Bestimmungen VOB/ VOL unterliegen. Die Entscheidung der Stadt Fürstenberg/ Havel, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist frei bleibend.

Blick auf die Baugrundstücke

