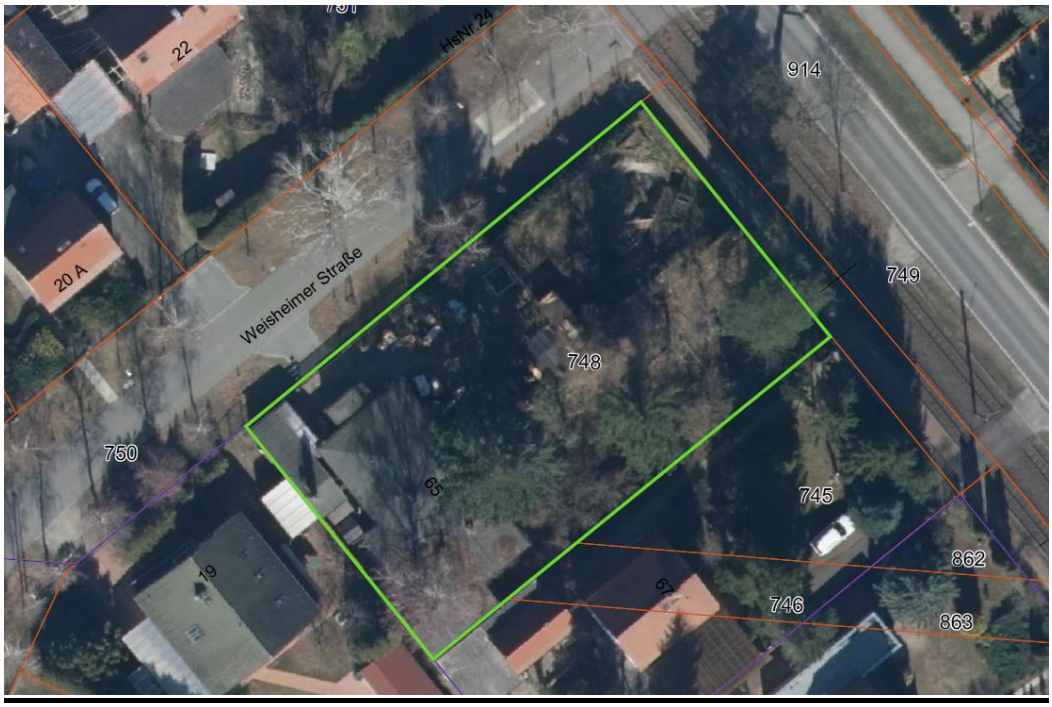
Verkauf eines Baugrundstücks in Schöneiche bei Berlin, Schöneicher Straße 65



Quelle: Archikart (Liegenschaftskataster – kein amtlicher Katasternachweis) Geobasis-DE/LGB 2021

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin bietet das in

15566 Schöneiche bei Berlin, Schöneicher Straße 65

gelegene Baugrundstück zum Verkauf an.
Das 1.466 m² große Grundstück ist durch seine zentrale Lage im Ort, direkt an der Schöneicher Straße, der Ortsdurchfahrt der Landesstraße L 302, sehr gut erreichbar.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass auf dem Grundstück mindestens eine neue Hausarztpraxis entsteht. Gesucht werden daher Interessenten, die auf dem Grundstück neue Behandlungskapazitäten für eine hausärztliche Versorgung der wachsenden Einwohnerzahl in Schöneiche bei Berlin schaffen.

Das Grundstück wird im Zeitraum

vom: **16.02.2024**
bis: **06.04.2024**

öffentlich zum Verkauf angeboten.

Mindestpreis: 385.000 €

Ansprechpartner:

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Sachgebiet kommunale Liegenschaften:

Frau Heck
Telefon: 030 / 643 304-120
E-Mail: heck@schoeneiche.de

Sachgebiet Bauleitplanung (Auskünfte zur Bebaubarkeit):

Herr Dymke
Telefon: 030 / 643 304-125
E-Mail: dymke@schoeneiche.de

Die **Waldgartenkulturgemeinde Schöneiche bei Berlin mit rund 13.400 Einwohner/innen** liegt im Land Brandenburg, unmittelbar an der Stadt- und Landesgrenze zum Berliner Bezirk Treptow-Köpenick. Der Berliner Stadtforst als Naherholungsgebiet trennt die Gemeinde von Berlin-Köpenick.
Die verkehrstechnische Infrastruktur ist gut ausgebaut.
In ca. 5 km Entfernung befindet sich der Autobahnanschluss zur Bundesautobahn A 10, Berliner Ring, AS Rüdersdorf / Woltersdorf / Schöneiche.
Die Stadtmitte Berlins befindet sich in ca. 25 km Entfernung. Vom Hauptstadtflughafen BER trennen die Gemeinde Schöneiche bei Berlin etwa 45 km und zur Landeshauptstadt Potsdam sind es ca. 60 km.
Der südlich gelegene Müggelsee ist 4 km entfernt.
Durch ideale Verkehrsanbindungen des ÖPNV mit der Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn (Linie 88) und zwei Buslinien (Linie 420 und 161) bestehen direkte Anbindungen an die S-Bahn-Stationen Friedrichshagen, Neuenhagen und Rahnsdorf sowie den Bahnhof Erkner (Regionalexpresshaltestelle).
Schöneiche bei Berlin verfügt über 2 Grundschulen und 8 Kindertagesstätten (Krippe, Kindergarten, Hort).

1. Informationen zum Grundstück

Gemarkung	**Schöneiche (B)**
Flur	**11**
Flurstück	**748**
Größe	**1.466 m²**
Lage	**Schöneicher Straße 65, 15566 Schöneiche bei Berlin**

Das **Eckgrundstück** grenzt nordöstlich an die Schöneicher Straße (Landesstraße L 302) und nordwestlich an die Weisheimerstraße (kommunale Straße mit Anbindung an die Landesstraße L 302).
Direkt vor dem Grundstück, getrennt durch einen unbefestigten Gehstreifen, verläuft in der Schöneicher Straße die Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn der Linie 88.
Die Straßenfront des Eckgrundstücks beträgt ca. 29 m entlang der Schöneicher Straße und ca. 50 m entlang der Weisheimerstraße.
Das Grundstück ist entlang der Schöneicher Straße durch einen Holzzaun und Sichtschutzelemente eingefriedet, entlang der Weisheimerstraße zum Teil mit einem Holzbretterzaun, teilweise mit Maschendraht sowie einem Stahlschiebetor.
Das teilweise mit Bäumen bestockte Grundstück ist mit einem ehemaligen Wohngebäude (zwei Wohneinheiten, seit 01.04.2022 leerstehend), Nebengelass (Massivschuppen, Holzschuppen, Unterstand, Carport mit Abstellraum, überwiegend als Grenzbebauung) und Außenanlagen bebaut.
Das Wohngebäude sowie die Nebengebäude wurden als Abrissgebäude, gemäß dem mit Wertermittlungsstichtag 11.01.2024 vorliegenden Verkehrswertgutachten, bewertet.
Unter Verweis auf die Information des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, GEG Infoportal, FAQ 3, ist für die abzureißenden Gebäude ein Energieausweis nicht erforderlich.
(siehe Link: https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/Energieausweise/FAQ_GEG/Fragen/Frage3.html;jsessionid=A05D4F36DA701162DC2D9C222084ADBD.live11293?nn=4053506)

Zur Liegenschaft wird auf die Liegenschaftskarte verwiesen, die unter folgendem Link: https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/ eingesehen werden kann.

Planungsrecht

Die Fläche liegt planungsrechtlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB).

Das geplante Vorhaben muss sich gemäß § 34 (1) in die Umgebungsbebauung einfügen.

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt.
Das Grundstück liegt in der Trinkwasserschutzzone III B (Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen vom 20. Februar 2001 (GVBl. II/01 [Nr. 04], S. 46).

Auf die geltenden Satzungen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin wird hingewiesen
(Link: https://www.schoeneiche.de/rathaus/informationen/satzungen).

Baulasten und Denkmalschutz

Es liegen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis des Landkreises Oder-Spree für das Grundstück vor.

Im Altlastenverzeichnis des Landkreises Oder-Spree ist das Grundstück nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert.

Auf dem Grundstück sind weder Bau- noch Bodendenkmale, gemäß vorliegender Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde, bekannt.

Erschließung

Das Grundstück ist mit den Medien Strom, Frisch-/Schmutzwasser, Gas und Telefon erschlossen.
Zufahrten bestehen von der Schöneicher Straße und von der Weisheimerstraße.

Bauliche Anlagen

Das eingefriedete Grundstück ist mit einem ehemals genutzten Wohngebäude, mit zwei Wohneinheiten und Nebengebäuden, die laut vorliegendem Verkehrswertgutachten als Abrissgebäude eingeschätzt wurden, sowie diversen Außenanlagen (Carport, Gartenteich, Gartenkamin, befestigte Wege/Zufahrt) bebaut:

<u>ehemals genutztes Wohngebäude</u>:
eingeschossig, teilunterkellert (Ziegelmauerwerk), Flachdach in unterschiedlichen Ausführungen mit Anbauten (Massivbau, Mauerwerksbau, Baujahr ca. 1930, mehrere Umbauten zwischen ca. 1939 und 1968 und Erweiterungen); mehrere Kellerräume, Dacheindeckung überwiegend Bitumendachbahnen; Heizung bestehend aus teilweise Einzelöfen mit festen Brennstoffen, Heizungsanlage mit Doppelkessel für feste und flüssige bzw. gasförmige Brennstoffe in Verbindung mit Pufferspeicher;
diverse Bauschäden und Baumängel am Gebäude.

<u>Nebengebäude:</u>
Massivschuppen (ehemals Standort für Festbrennstoffheizung und Pufferspeicher), Holzschuppen, Unterstand, Carport mit Abstellraum; teilweise massiv, teilweise einfache Holzbauweise; Dach überwiegend Holz mit Bitumeneindeckung.
Die Nebengebäude stehen unmittelbar an der südwestlichen Grundstücksgrenze.

Informationen zum Verfahren

Gesucht werden Interessenten (Ärzte/innen), die auf dem Grundstück neue Behandlungskapazitäten für eine hausärztliche Versorgung der wachsenden Einwohnerzahl in Schöneiche bei Berlin schaffen.
Die Gemeinde wünscht sich Interessenten, die eine zweigeschossige Bebauung auf dem Grundstück errichten und mindestens eine Hausarztpraxis mit Kassenzulassung zur Schaffung neuer Behandlungskapazitäten in Schöneiche bei Berlin einrichten.

Interessenten werden aufgefordert:

ein Kaufangebot in Schriftform

- mit genauer Bezifferung des Kaufpreisangebotes (in €)

und

- eine aussagefähige Bebauungs- und Nutzungskizze mit Informationen zu Nutzungsart/en, Bebauungsgröße etc.
  zur geplanten Bebauung und Nutzung des Grundstücks

schriftlich in einem verschlossenen Umschlag

mit der Aufschrift:

„Kaufangebot Schöneicher Straße 65, verschlossen halten“

bis spätestens zum 06.04.2024

bei der:
Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Der Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

einzureichen.

Nicht rechtzeitig eingegangene Angebote können nicht berücksichtigt werden.

Mindestpreis: 385.000 €

Hinweis

Bei dem Verkaufsangebot handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes.

Die Entscheidung über den Zuschlag trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in nicht öffentlicher Sitzung. Eine Verpflichtung, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen, besteht nicht.

Das Verfahren kann jederzeit geändert oder beendet werden.

Mit der Abgabe des Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Aufwendungen der Interessenten werden durch die Gemeinde Schöneiche bei Berlin nicht erstattet.

Besichtigungen

Jede/r Interessent/in wird aufgefordert, sich über das angebotene Objekt selbst zu informieren.

Besichtigungstermine sind telefonisch oder per E-Mail mit der Ansprechpartnerin des Sachgebietes Kommunale Liegenschaften, Frau Heck (Tel.: 030 643304 221, E-Mail: heck@schoeneiche.de) zu vereinbaren.

Informationen zum Kaufvertrag

Der Kaufvertrag bedarf der notariellen Beurkundung.

Alle im Zusammenhang mit dem Verkauf stehenden Kosten sowie die Grunderwerbsteuer (derzeitiger Steuersatz 6,5% für im Land Brandenburg gelegene Grundstücke) trägt der/die Käufer/in.

Das Grundstück wird im gegenwärtigen Zustand verkauft.

Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung zur Sicherung der Bebauung des Grundstücks mit Fristen zur Einreichung eines genehmigungsfähigen Bauantrages (innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages) und zur Fertigstellung des Bauvorhabens, verbunden mit der Nutzungsaufnahme der Hausarztpraxis (innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung) vereinbart.

Mit der Bauverpflichtung gehen keine Ansprüche der Gemeinde zur Gestaltung des Vorhabens oder des Grundstücks einher. Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 (1) BauGB und nach den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BbgBO bleiben davon unberührt.

Zu den vertraglichen Regelungen gehört die Vereinbarung eines Rück- oder Wiederkaufsrecht, sollte die Bauverpflichtung, entsprechend der eingereichten Skizzen nicht eingehalten bzw. nicht fristgerecht auf dem Grundstück ausgeführt werden sowie die Vereinbarung einer Mehrerlösklausel.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, ohne eine Gewähr.

Bekanntmachungen zum Verkaufsangebot erfolgen über:

- Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
  https://www.schoeneiche.de/grundstuecke

- Amtsblatt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

- Märkische Oderzeitung

INFORMATION ZUM DATENSCHUTZ

Der sorgfältige und gewissenhafte Umgang sowie der Schutz Ihrer persönlichen Daten sind uns sehr wichtig. Nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir verpflichtet, Sie darüber zu informieren, zu welchem Zweck das AMT Kämmerei und Finanzen, Fachbereich Kommunale Liegenschaften Daten erhebt, speichert oder weiterleitet. Der Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie im Datenschutz haben.

1. VERANTWORTLICHKEIT FÜR DIE DATENVERARBEITUNG

Verantwortlich für die Datenerhebung ist die Gemeinde Schöneiche bei Berlin, AMT II Kämmerei und Finanzen, Dorfaue 1; 15566 Schöneiche bei Berlin, Deutschland; Tel.: 030/ 64 33 04 -0; E-Mail: info@schoeneiche.de, Website: www.schoeneiche.de

Die Beauftragte für den Datenschutz ist erreichbar unter: Jana Hübner, Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Dorfaue 1 15566 Schöneiche bei Berlin, Deutschland, Tel.: 030/ 64 33 04 – 207, E-Mail: huebner@schoeneiche.de, Website: www.schoeneiche.de

2. DATENVERWENDUNG- UND WEITERGABE

Ihre personenbezogenen Daten, die Sie der Gemeinde per Antrag, E-Mail, Telefonat, durch Beteiligung an einer Ausschreibung oder auf andere Weise mitteilen oder die von Amts wegen ermittelt werden, werden: zur Information und Korrespondenz mit Ihnen; zur Vorbereitung und Abwicklung von Verträgen, zur Erfüllung von Vertragsverhältnissen und zur Rechnungslegung verarbeitet. Relevante personenbezogene Daten sind die Personalien (Name, Vorname, Adresse, Geburtsdatum). Weiter erhoben werden Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk), eine gültige E-Mail-Adresse. Die Datenerhebung erfolgt zum Zweck der Vorbereitung und Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche hieraus und im Rahmen der Wahrnehmung öffentlicher und privater Belange (Grundstücksveräußerung, Nutzungsvereinbarungen und Gestattungen).

3. ZWECK UND RECHTSGRUNDLAGEN DER DATENVERARBEITUNG

Zweck der Datenverarbeitung ist die Durchführung eines Verfahrens zum Verkauf eines Grundstücks (auf Grund der Ausschreibung eines Grundstücks). Die Datenverarbeitung erfolgt nach Art. 6 (1) c i. V. m. Art. 6 Abs. 3 DSGVO und § 55 Landeshaushaltsordnung Brandenburg. Als Bewerber bzw. Bieter sind Sie verpflichtet, die geforderten Angaben zu machen. Falls Sie diese Angaben nicht machen, kann Ihr Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

4. EMPFÄNGER IHRER DATEN

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Soweit dies nach Art. 6 (1) S. 1 lit b) DSGVO für die Vorbereitung und Abwicklung von Anfragen und/oder Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an Vermesser, Sachverständige, Notare, Rechtsanwälte, das zuständige Amtsgericht (Grundbuchamt) und andere öffentliche Behörden und Gebietskörperschaften zum Zweck der Korrespondenz, zur Vorbereitung und

zum Vollzug von Verträgen. Die weitergegebenen Daten dürfen non dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

5. SPEICHERUNG IHRER DATEN

Die von der Gemeinde Schöneiche bei Berlin erhobenen Daten werden nur solange aufbewahrt, wie dies für den o.g. Verarbeitungszweck und unter Wahrung der gesetzlichen Bestimmungen erforderlich ist oder Sie in eine darüber -hinausgehende Speicherung nach Art. 6 (1) S. 1 lit. A) DSGVO eingewilligt haben.

6. IHRE RECHTE

Jede von einer Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der DS-GVO insbesondere folgende Rechte:

- Auskunftsrecht über die zu ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Artikel 15 DS-GVO)
- Recht auf Datenberichtigung, sofern ihre Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Artikel 16 DS-GVO)
- Recht auf Löschung der zu ihrer Person gespeicherten Daten, sofern eine der Voraussetzungen des Artikel 17 DS-GVO zutrifft – auf Artikel 17 Abs. 3 DS-GVO sei besonders hingewiesen -,
- Recht auf Einschränkung gemäß Artikel 18 DS-GVO der Datenverarbeitung,
    - sofern die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden,
    - zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen der betroffenen Personen benötigt werden
- Widerspruchsrecht gegen bestimmte Datenverarbeitungen, sofern an der Verarbeitung kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, das die Interessen der betroffenen Person überwiegt und keine Rechtsvorschrift zur Verarbeitung verpflichtet (Artikel 21 DS-GVO)

Jede betroffene Person hat, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden, das Recht auf Beschwerde bei folgender Aufsichtsbehörde: Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht, Stahnsdorfer Damm 77, 14532 Kleinmachnow
E-Mail: poststelle@LDA.Brandenburg.de