

BAUGRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCK **Mendelssohnstr. 8**

ORTSTEIL

GEMARKUNG Oranienburg

FLUR 3

FLURSTÜCK 431

GRÖSSE 603 m²

VERKEHRSWERT 119.205,00 €

ERBBAUZINS 4.768,00 €/jährlich
(MINDESTGEBOT)

KONTAKT

Stadt Oranienburg
– Liegenschaften –
Frau Constance Übel
Schloßplatz 1
(Haus 2, Zi. 2.242)
16515 Oranienburg

Tel. (03301) 600 784
Fax (03301) 600 99 784

uebel@oranienburg.de

1. Vergabe des Grundstücks

Das Grundstück in der Mendelssohnstr. 8 wird durch die Stadt Oranienburg, unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung, zur Errichtung eines Wohnhauses für eigene Wohnzwecke, im Gebotsverfahren für ein Erbbaurecht vergeben.

Das Mindestgebot beträgt 4.768,00 €/Jahr Erbbauzins (Erbbaurecht über 99 Jahre)

Ihre Interessenbekundung richten Sie bitte an die

**Stadt Oranienburg
Amt für Grundstücks- und Gebäudewirtschaft
Schloßplatz 1
16515 Oranienburg**

Folgende Unterlagen sind mit einzureichen:

- Finanzierungsbestätigung eines europäischen Bankinstitutes (kein Kreditvertrag) bzw. ein Bonitätsnachweis für die Errichtung des Wohnhauses (mindestens 100.000,00 € Brutto)
- Eigenerklärung zur Nutzung des Grundstücks für eigene Wohnzwecke (siehe Formular in der Anlage)

Für Interessenten besteht die Möglichkeit einen Besichtigungstermin zu vereinbaren (03301/600784, Frau Übel).

Ihre Fragen zum Grundstück richten Sie bitte **schriftlich** an o.g. Adresse bzw. E-Mail-Adresse.

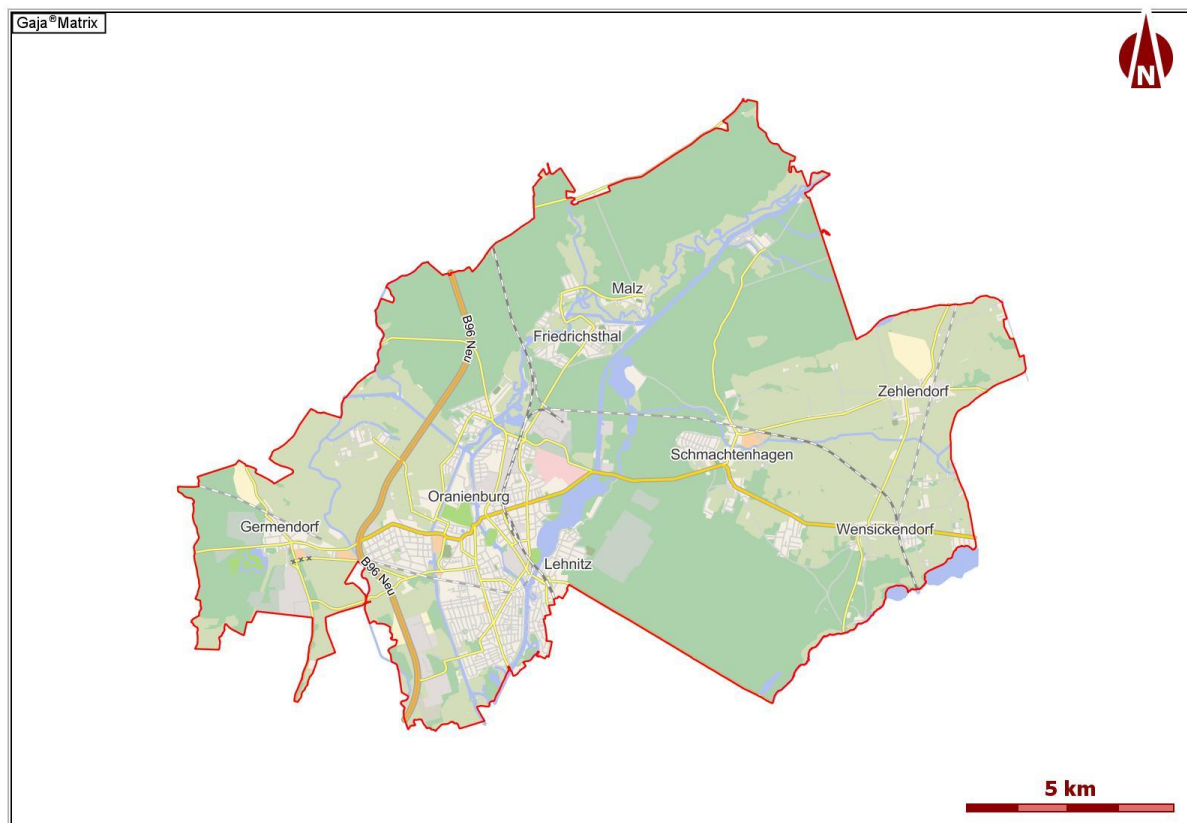
2. Lagebeschreibung

Oranienburg befindet sich im Norden des Landes Brandenburg und ist die Kreisstadt und gleichzeitig die größte Stadt des Landkreises Oberhavel. Oranienburg befindet sich nördlich von Berlin, etwa 12 km von der Stadtgrenze Berlin-Reinickendorf und ca. 35 km von der Berliner City entfernt.

Durch die unmittelbare Verflechtung der Stadt Oranienburg mit der Hauptstadt Berlin, besteht eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Der Oranienburger Bahnhof ist durch Regionalbahnanbindungen nach Berlin, Rostock und Stralsund sowie mit einem S-Bahnanschluss an die Berliner Innenstadt mit der Region vernetzt. Über das Autobahndreieck Oranienburg besteht der Anschluss an den Berliner Ring und die A111 Berlin-Reinickendorf. Ergänzt wird die gute verkehrliche Anbindung durch mehrere Bundesstraßen, die die Region in alle Richtungen erschließen.

Die wichtigsten Wasserstraßen sind der Oder-Havel-Kanal mit dem Lehnitzsee, der Oranienburger Kanal, der Ruppiner Kanal und die Havel.

Oranienburg ist umgeben von Seen, Kanälen, Wiesen und dichten Wäldern. Berühmt ist das Schloss, eine der ältesten Anlagen Brandenburgs. Außerdem befindet sich neben dem Schloss der große Schlosspark, welcher im Rahmen der Landesgartenschau 2009 neu gestaltet und bis heute aufwendig gepflegt wird.



Stadtgebiet Oranienburg

3. Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück ist 603 m² groß und hat eine regelmäßige, annähernd rechteckige Form mit einer Straßenfront von rund 18 m. Bebaut ist das Grundstück mit einem Wochenendhaus mit angebauten Wintergarten und Nebengebäuden (Schuppen, Gerätehaus). Das eingeschossige Gebäude ist in Leichtbauweise errichtet, es handelt sich um ein Fertigteilhaus. Das Grundstück ist mit Obst- und Ziergehölzen, kleineren Koniferen und älteren Kiefern begrünt.

Das Grundstück liegt im südwestlichen Siedlungsgebiet von Oranienburg, in einem städtebaulichen und funktionalen Teilbereich von Oranienburg-Süd. Das Siedlungsgebiet grenzt an die landschaftlichen Freiräume des Oranienburger Kanals und des Naturschutzgebietes Pinnower See.

In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohngebäude in offener Einfamilienhausbebauung und im geringen Umfang auch Erholungsgrundstücke.

Die Entfernung zur Oranienburger Innenstadt beträgt etwa 3 km. Infrastrukturelle Einrichtungen (Kindertagesstätte, Schule, Einkaufsmöglichkeiten) sind auch zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar.





Ansicht von der Mendelssohnstraße

4. Planungssituation

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Oranienburg Süd zwischen Birkenallee, Berliner Straße und Sebastian-Bach-Promenade“ vom 06.10.2007. Danach sind folgende baulichen Nutzungen festgelegt:

- Nutzung als Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,2
- Maximale Grundfläche baulicher Anlagen 120 m² (ohne Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen)
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen und für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um maximal 50 %
- zwei Vollgeschosse, offene Bauweise, freistehende Einzelhäuser
- Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m²

Das Grundstück liegt im Bereich der Stellplatzsatzung der Stadt Oranienburg. Der B-Plan ist auf der städtischen Homepage hinterlegt. Diesbezügliche Fragen können auch an Herrn Ost vom Stadtplanungsamt (Tel. 03301/600 757) gerichtet werden.

5. Erschließung

Das Grundstück liegt an einer unbefestigten Anliegerstraße mit Straßenbeleuchtung. Ein Gehweg ist nicht vorhanden.

Das Grundstück ist voll erschlossen mit Trink- und Abwasser, Elektroenergie, Erdgas und Telekommunikation.



Blick in den Garten mit Nebengebäude

6. Allgemeiner Hinweis

Das Erbbaugrundstück wird ausschließlich zur Errichtung eines Wohnhauses für persönliche Wohnzwecke vergeben.

Zur Absicherung der Bebauung wird im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages eine entsprechende Bebauungsverpflichtung vertraglich vereinbart (Wohnhaus muss zwei Jahre nach Eintragung des Erbbaurechts in das Grundbuch rohbaufertig und drei Jahre nach Eintragung bezugsfertig errichtet sein).

Das Erbbaurecht wird für die Dauer von 99 Jahren abgeschlossen.

Für den dinglichen Erbbauzins wird im Erbbaurechtsvertrag eine Wertsicherungsklausel vereinbart, die sich am Verbraucherpreisindex für die Bundesrepublik Deutschland orientiert. Ändert sich der Index jeweils um mehr als 10 % gegenüber dem Stand der Beurkundung bzw. gegenüber der letzten Anpassung, so tritt eine entsprechende prozentuale Änderung des Erbbauzinses im gleichen Verhältnis ein. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften des § 9 a ErbbauRG (Erbbaurechtsgesetz) kann eine Erhöhung jedoch frühestens nach Ablauf von jeweils 3 Jahren erfolgen.

Die Stadt Oranienburg behält sich die volle Entscheidungsfindung darüber vor, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das Objekt vergeben wird. Ein Anspruch auf Zuschlag eines in dieser Weise ausgetretenen Objektes wird durch die Abgabe eines Erbbauzinsgebotes nicht generiert.

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.