

BAUGRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCK	Falkenweg 63
ORTSTEIL	Lehnitz
GEMARKUNG	Lehnitz
FLUR	6
FLURSTÜCK	78
GRÖSSE	904 m ²
VERKEHRSWERT	238.014,00 €
ERBBAUZINS (MINDESTGEBOT)	9.521,00 €/jährlich

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 im Falkenweg 63 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 9.521,00 €/Jahr Erbbauzins (Erbbaurecht über 99 Jahre)

Ihr Angebot richten Sie bitte schriftlich 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

Lehnitz ist ein Ortsteil von Oranienburg, etwa 2,5 km vom Oranienburger Stadtzentrum entfernt.

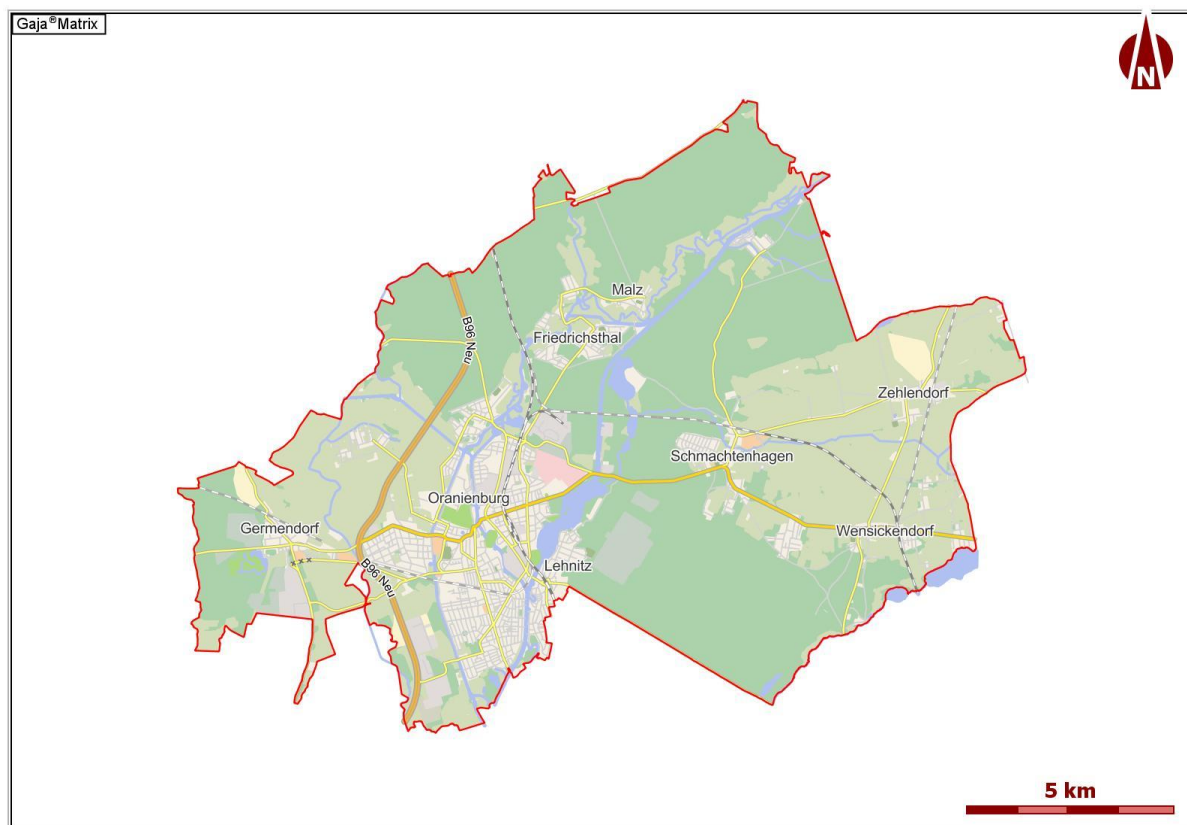
Oranienburg befindet sich im Norden des Landes Brandenburg und ist die Kreisstadt und gleichzeitig die größte Stadt des Landkreises Oberhavel. Oranienburg befindet sich nördlich von Berlin, etwa 12 km von der Stadtgrenze Berlin-Reinickendorf und ca. 35 km von der Berliner City entfernt.

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. Auch Lehnitz verfügt über einen S-Bahnhof.

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

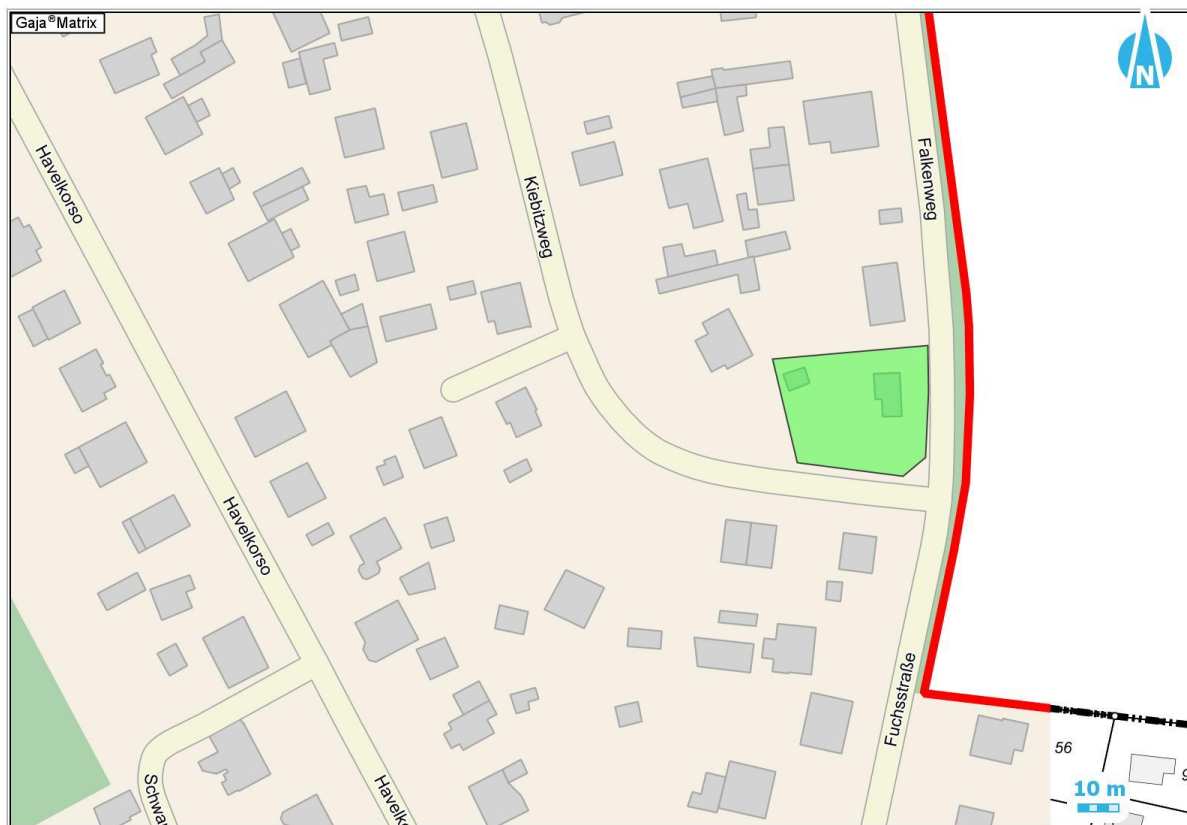
3. Grundstücksbeschreibung

Das Eckgrundstück ist 904 m² groß und hat eine unregelmäßige Form. Die Straßenfront beträgt rund 26 m. Bebaut ist das Grundstück mit einem Wochenendhaus und einem Nebengebäude. Das eingeschossige Gebäude ist in Massiv- und Leichtbauweise errichtet, es handelt sich um ein Fertigteilhaus. Das Grundstück ist mit diversen Ziergehölzen, Kiefern und Birken begrünt.

Das Grundstück liegt im südöstlichen Ortsrand von Lehnitz, in ruhiger Wohnlage, unmittelbar am Wald.

In der näheren Umgebung befinden sich Wochenend- und Einfamilienhäuser auf gut begrüntem Grundstücken.

Die Entfernung zur Oranienburger Innenstadt beträgt etwa 2,5 km. Infrastrukturelle Einrichtungen (Kindertagesstätte, Schule, Arztpraxen, Apotheke) sind nach ca. 1,2 km zu erreichen.





Ansicht Falkenweg

4. Planungssituation

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Die Stadt Oranienburg hat eine Stellplatzsatzung beschlossen, in deren Geltungsbereich das Grundstück liegt.

Weitere Informationen erteilt Ihnen diesbezüglich auch Frau Fritzner (Tel. 03301/600 758) vom Stadtplanungsamt.

5. Erschließung

Das Grundstück liegt an einer befestigten 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

6. Allgemeiner Hinweis

Das Grundstück 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. Das Erbbaugrundstück wird ausschließlich als Wohngrundstück zur eigenen Nutzung zur Verfügung gestellt. 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 ausgetobenen 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.