

BAUGRUNDSTÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 52 „SCHMALKALDENER STRASSE“

GRUNDSTÜCK	Meininger Str. 9	KONTAKT
ORTSTEIL		Stadt Oranienburg
GEMARKUNG	Oranienburg	– Liegenschaften –
FLUR	4	Frau Constance Übel
FLURSTÜCK	3814	Schloßplatz 1
GRÖSSE	641 m ²	(Haus 2, Zi. 2.242)
		16515 Oranienburg
		Tel. (03301) 600 784
VERKEHRSWERT	131.405,00 €	Fax (03301) 600 99 784
ERBBAUZINS	5.257,00 €/jährlich	uebel@oranienburg.de
(MINDESTGEBOT)		

1. Vergabe des Grundstücks

Das Grundstück in der Meininger Str. 9 wird durch die Stadt Oranienburg, unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung, zur Errichtung eines Wohnhauses für eigene Wohnzwecke, zum Höchstgebot für ein Erbbaurecht vergeben.

Das Mindestgebot beträgt 5.257,00 €/Jahr Erbbauzins (Erbbaurecht über 99 Jahre)

Ihr Angebot, die Eigenerklärung (siehe Formular in der Anlage) und eine Finanzierungsbestätigung richten Sie bitte schriftlich bis zum **03.09.2020, 12:00 Uhr** in einem gekennzeichneten Umschlag mit der Aufschrift „Meininger Str. 9“ an die

Stadt Oranienburg
Zentrale Vergabestelle (Zi. 1.201)
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

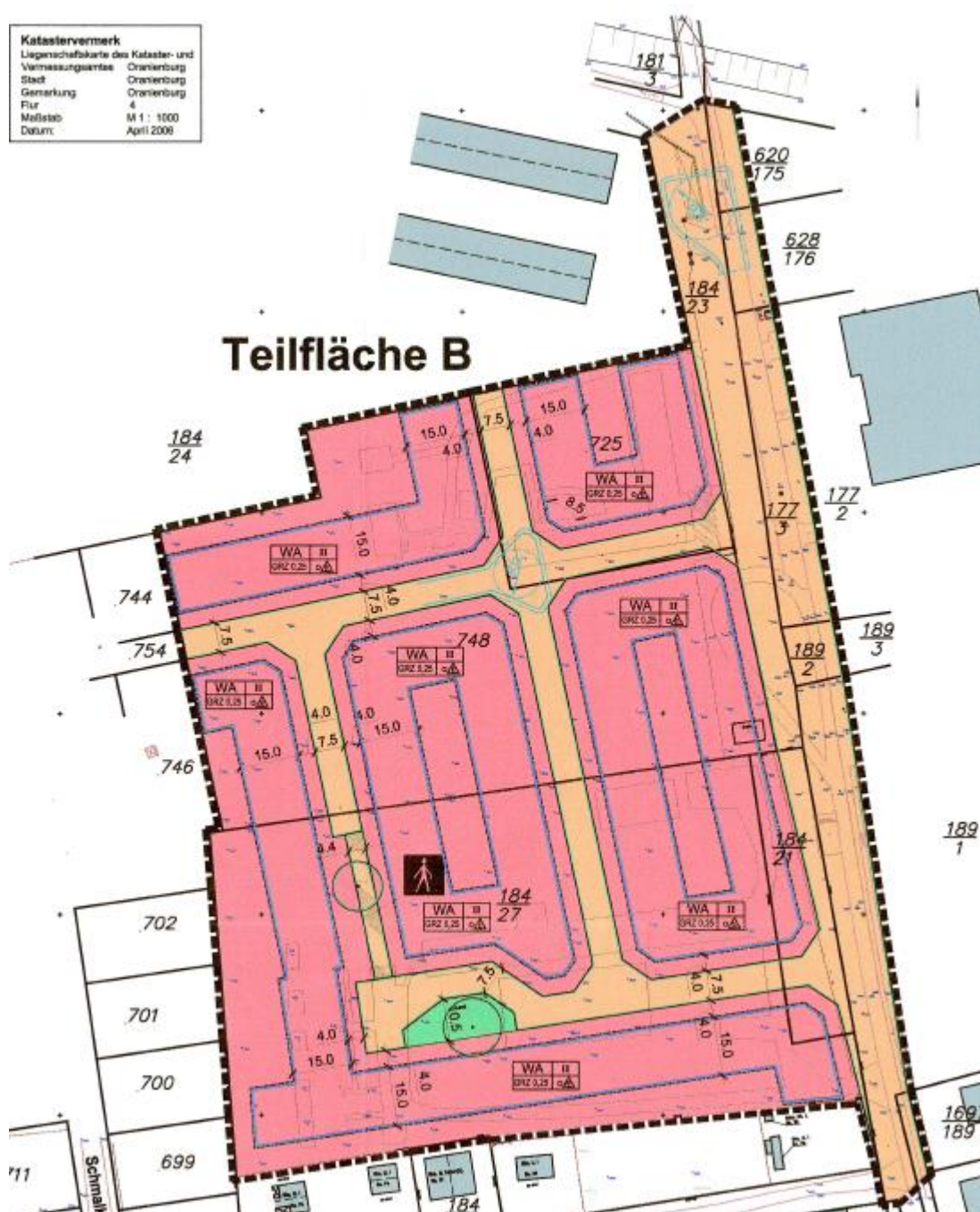
Für Interessenten besteht die Möglichkeit einen Besichtigungstermin zu vereinbaren (03301/600784, Frau Übel).

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

2. Allgemeine Informationen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Schmalkaldener Straße“, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen geschaffen worden. Es ist eine kleinteilige Bebauung mit Siedlungshaus-Charakter zur Schaffung von selbstgenutzten Wohneigentum geplant. Im Plangebiet stellt die Stadt Oranienburg insgesamt 19 Baugrundstücke für Einzelhäuser zur Verfügung, die ausschließlich im Erbbaurecht vergeben werden.

Das Gebiet ist über die Hildburghausener Straße und die neu hergestellten Anliegerstraßen (Meininger Straße und Mühlhausener Straße) erschlossen.



3. Lagebeschreibung

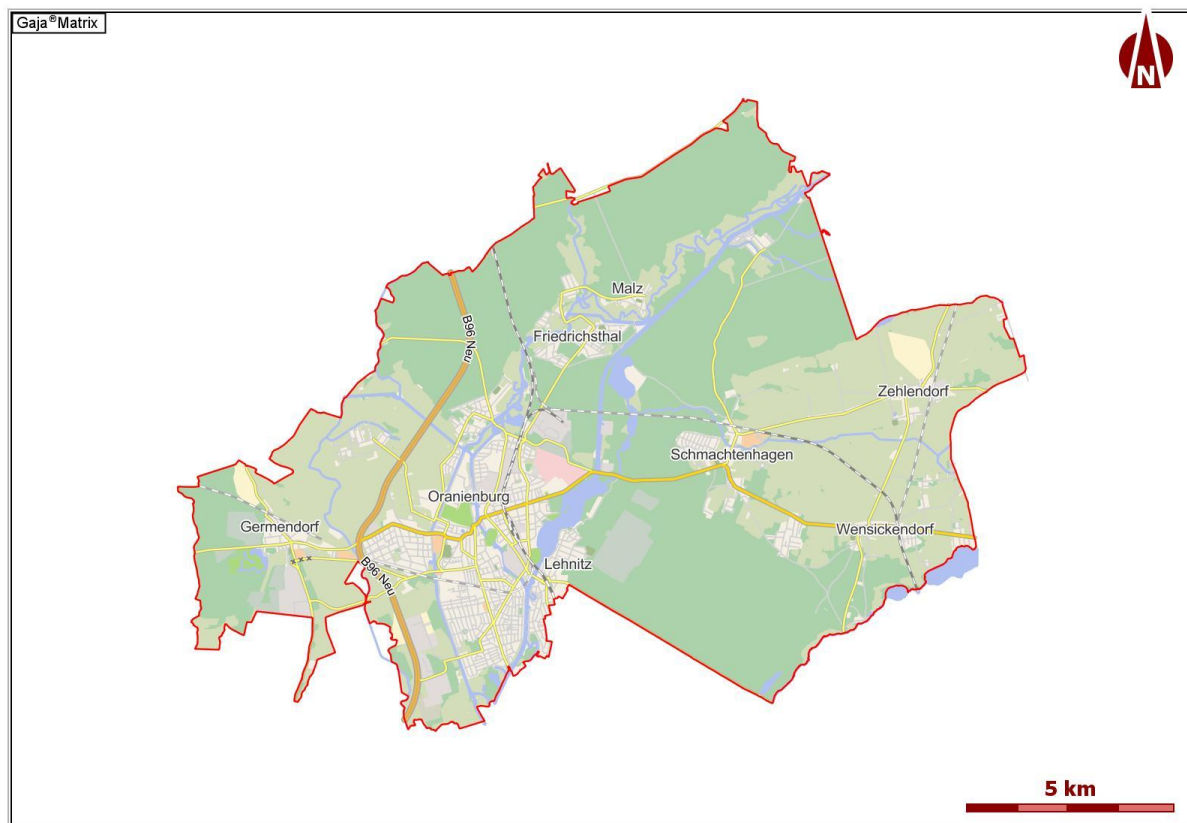
Oranienburg befindet sich im Norden des Landes Brandenburg und ist die Kreisstadt und gleichzeitig die größte Stadt des Landkreises Oberhavel. Oranienburg befindet sich nördlich von Berlin, etwa 12 km von der Stadtgrenze Berlin-Reinickendorf und ca. 35 km von der Berliner City entfernt.

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, Templin 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. Über die Bundesstraßen erschließt sich die gesamte Region.

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

Auch für die freizeitsportlichen Aktivitäten ist in Oranienburg gesorgt. Die T.U.R.M. Erlebniscity bietet dafür vielfältige Möglichkeiten, wie zum Beispiel das Spaß- und Schwimmbad, die Sauna & Wellnesslandschaft, die Bowling- und Kegelbahn, die Kletterwand und auch Räumlichkeiten für den Hallensport. Eine weitere Attraktion ist auch der Tierpark in Germendorf, der gerne von Groß und Klein besucht wird.

4. Grundstücksbeschreibung

Das unbebaute Grundstück hat eine Größe von 641 m² und befindet sich südlich des Stadtzentrums in ruhiger Wohnlage.

In der näheren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser, aber auch Kleingärten und Erholungsgrundstücke.

Die vielfältigen infrastrukturellen Einrichtungen der Stadt (Kindertagesstätte, diverse Schulen, Stadtschloss, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bahnhof etc.) sind auch zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar.



5. Planungssituation

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 „Schmalkaldener Straße“. Demnach sind im Allgemeinen Wohngebiet Einzelhäuser mit einer GRZ von 0,25 und 2 Vollgeschossen zulässig. Das gesamte B-Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung der Stadt Oranienburg. Der Bebauungsplan und die Stellplatzsatzung sind auf der städtischen Homepage einzusehen (www.oranienburg.de).

Diesbezügliche Fragen können auch an Herrn Ost vom Stadtplanungsamt (Tel. 03301/600 757) gerichtet werden.

6. Erschließung

Das Grundstück grenzt an die befestigte Meininger Straße.

Die Versorgungsleitungen für Elektroenergie, Trinkwasser, Schmutzwasser und Erdgas sind im öffentlichen Straßenraum verlegt. Die Telekommunikationsversorgung des gesamten Gebietes erfolgt durch modernste Glasfasertechnologie.

Im Bebauungsplangebiet wurden die Mühlhausener Straße und die Meininger Straße erstmalig hergestellt. Deshalb erhebt die Stadt Oranienburg vom künftigen Erbbauberechtigten für die angrenzenden Grundstücke Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff Baugesetzbuch. Außerdem fallen für den Bau der Zufahrten Kostenersatzbeträge gem. § 10a KAG (Kommunalabgabengesetz) an.

Die Beiträge erhebt die Stadt Oranienburg vom jeweiligen Erbbauberechtigten nach erfolgter Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch.

Informationen über die Höhe der Beiträge erteilt Frau Päthe vom Sachgebiet Erschließungsbeiträge (Tel. 03301/ 600778).

7. Sonstiges

Die jeweiligen Erbbauberechtigten haben einen Einmalbetrag in Höhe von 560,00 € für die Aufwendungen der Stadt Oranienburg (Vermessungskosten) zu zahlen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Parzellierung/Teilung der Grundstücke durch ein Sonderungsverfahren erfolgte und entsprechend keine Grenzsteine gesetzt wurden. Der Grenzverlauf kann ihnen durch ein Vermessungsbüro angezeigt werden. Gerne können sie sich diesbezüglich mit Frau Übel vom Amt für Grundstücks- und Gebäudewirtschaft in Verbindung setzen.

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 (Baubeginn spätestens 1 Jahr nach Eintritt der Rechtswirksamkeit des Vertrages und spätestens 3 Jahre danach Fertigstellung).

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 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.