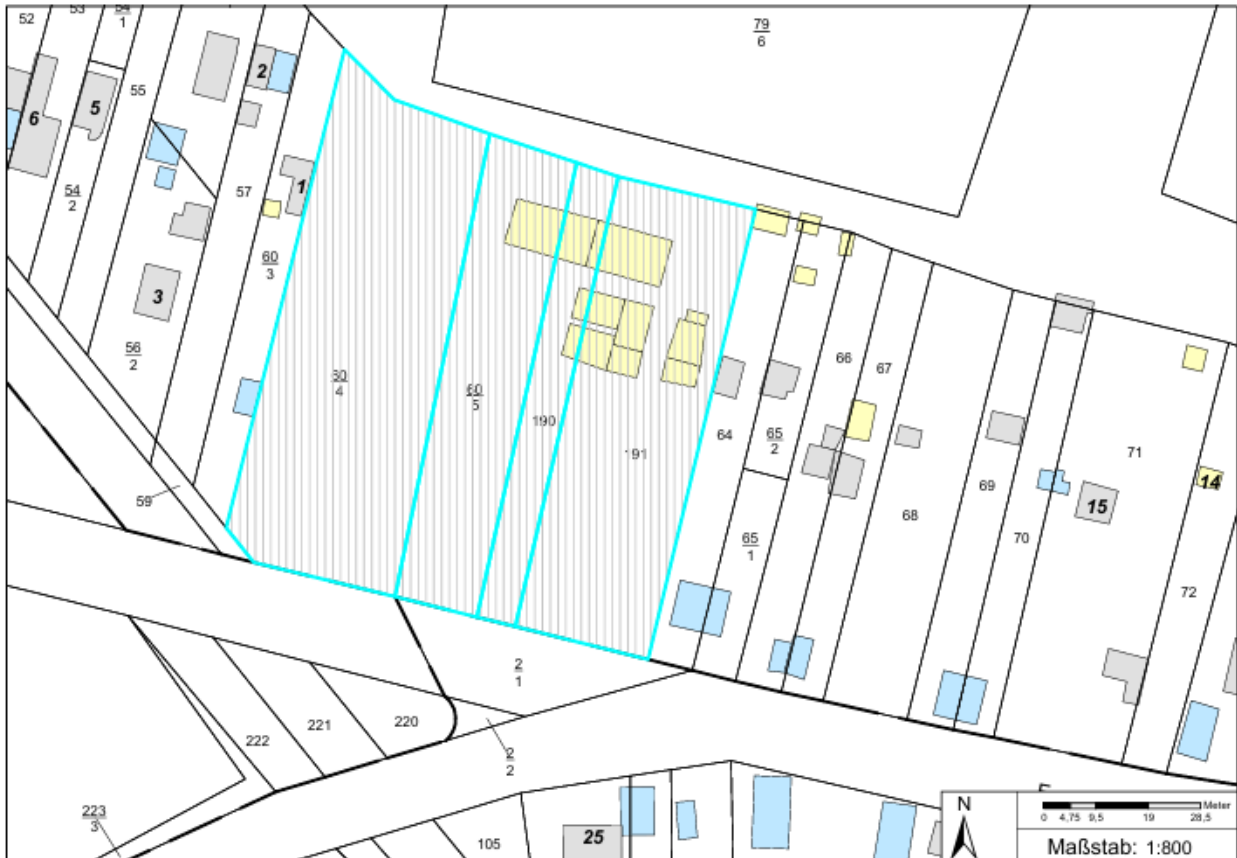




Exposé zu der Wohnbaufläche

in der Gemarkung Rathenow

„Ferchesarer Weg“



Ansprechpartner

Stadt Rathenow
SG Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Frau Willnow – Tel.: 03385/596-332
Frau Heintke – Tel.: 03385/596-330
(telefonisch erreichbar: Di 9.00-12.00 + 14.00-17.00 und Do 9.00-12.00 + 14.00-16.00)
liegenschaften@stadt-rathenow.de

zum Thema Bebauung:

SG Stadtentwicklung
Frau Klaus – Tel.: 03385/596-563
stadtentwicklung@stadt-rathenow.de



Rathenow Stadt der Optik



Angaben zum Grundstück

Eigentümer	Stadt Rathenow
Gemarkung	Rathenow
Flur	28
Flurstücke	60/4 = 2.946 m ² 60/5 = 1.327 m ² 190 = 587 m ² 191 = 1.966 m ²
Grundstücksgröße (gesamt)	6.826 m ²
Objektart	Baugrundstück / Wohnbaufläche
Grundstückszustand	unbebaut Das Grundstück wurde vormals als Schulgarten der umliegenden Schulen und als Ökoanbaufläche eines Vereins genutzt, 2026 fand eine komplette Beräumung der aufstehenden Baulichkeiten statt.
Lage	Ferchesarer Weg (östliches Stadtgebiet) Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser und Erholungsgärten.
Art/Maß der baulichen Nutzung	allgemeines Wohngebiet
Bebaubarkeit	planungsrechtlich bebaubar nach § 246 e BauGB. Der Beschluss BV/041/2026 ist bindend. Der Vorbescheid gemäß § 75 BbgBO liegt mit Datum vom 22.06.2026 vor und kann angefordert werden.
Erschließung	eine ortsübliche Erschließung befindet sich im Straßenbereich „Ferchesarer Weg“ (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektro, Telekom), grundstücksbezogene Hausanschlüsse sind nicht vorhanden
Baulasten / Grundbuchlasten	keine Eintragungen
Altlasten	Die Wohnbaufläche befindet sich im Einwirkungsbereich der Altlastenfläche „Fauler See“ (Altablagerungen von Hausmüll, Asche, Schlacke, Bauschutt sowie Erdaushub; Rekultivierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt), die nördlich des Vorhabengebietes liegt; das Risiko einer Grundwasserbeeinträchtigung kann nicht ausgeschlossen werden.





Erreichbarkeit

Erreichbarkeit zur Kita mit Auto (2 Min.)
Grundschule (1 Min.), Oberschule (6 Min.),
Gymnasium (1 Min.), Bahnhof (4 Min.),
Einkaufsmöglichkeiten (2 Min.)

Vorhaben:

Die Stadt Rathenow bietet am Ferchesarer Weg eine Wohnbaufläche für den Bau von 6 Mehrfamilienhäusern mit je 4 Wohneinheiten zzgl. einer Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit an. Die Erschließungsstraße wird als Privatstraße geführt. Es ist eine Grundstückszufahrt von der zu errichtenden Erschließungsstraße zum Anschluss an den Ferchesarer Weg vom Investor herzustellen. Das Grundstück für die Zufahrt kann bei Erforderlichkeit über eine Dienstbarkeit/Baulast zur Verfügung gestellt werden. Es ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Erschließung und Herstellung der Grundstückszufahrt notwendig. Die Bebauung, die Erschließung des Grundstücks, die Herstellung der Grundstückszufahrt und die Vermietung/Vermarktung der Wohneinheiten sind vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen.

Ausschreibung / Gebot

Mindestgebot: **300.000,00 €**

Das Mindestgebot basiert auf dem Verkehrswertgutachten des Sachverständigenbüros Toralf Schöbe vom 29.07.2026. Das Gutachten kann angefordert werden.

Vertragsinhalt

- Zweckbestimmung: Errichtung von 6 Mehrfamilienhäusern mit je 4 Wohneinheiten und einer Erschließungsstraße zzgl. Wendemöglichkeit
- Bauverpflichtung: Der Erwerber verpflichtet sich mit dem Kauf dazu, das Grundstück bis zum 31.12.2030 entsprechend der Zweckbestimmung zu bebauen.
- Wiederkaufsrecht: Die Stadt Rathenow behält sich das Recht des Wiederkaufes vor, sofern die Realisierung des Bauvorhabens nicht erfolgt (Sicherung über dingliche Rückkauflassungsvormerkung).
- Nebenkosten: sämtliche Kosten wie z.B. Notarkosten, Kosten, die im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung anfallen und Erschließungskosten sowie Hausanschlusskosten sind vom Grundstückserwerber zu tragen
- Sonstiges: Das Grundstück wird verkauft wie es steht und liegt.



Hinweise

- Leitungspläne der Medienträger können im Sachbereich Liegenschaften eingesehen werden; unabhängig hiervon wird jedoch empfohlen, sich direkt mit den Medienträgern in Verbindung zu setzen.
- Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück im Rahmen eines Ortstermins zu besichtigen. Bitte setzen Sie sich zur Terminabstimmung mit uns in Verbindung.

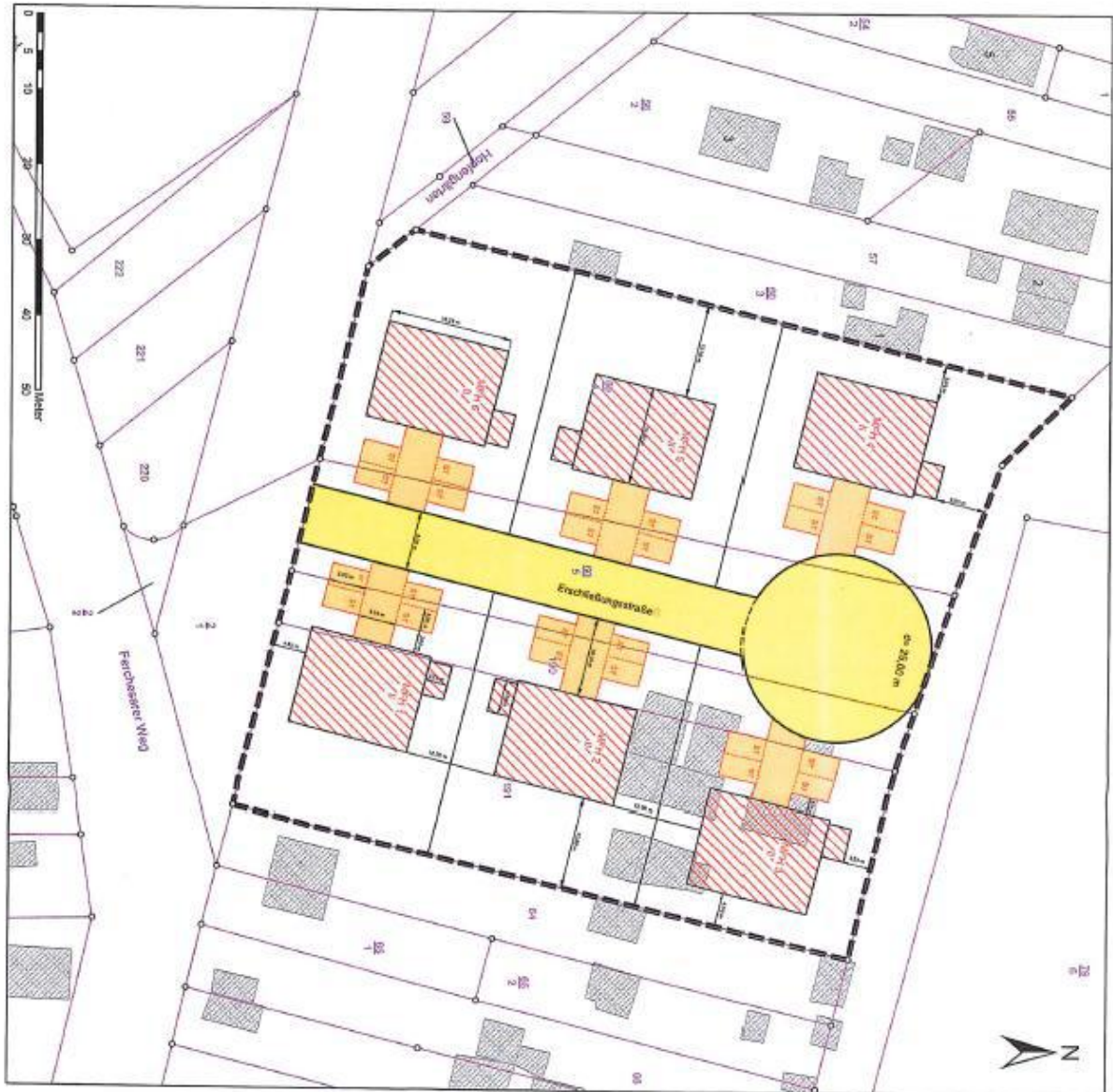
Bilder







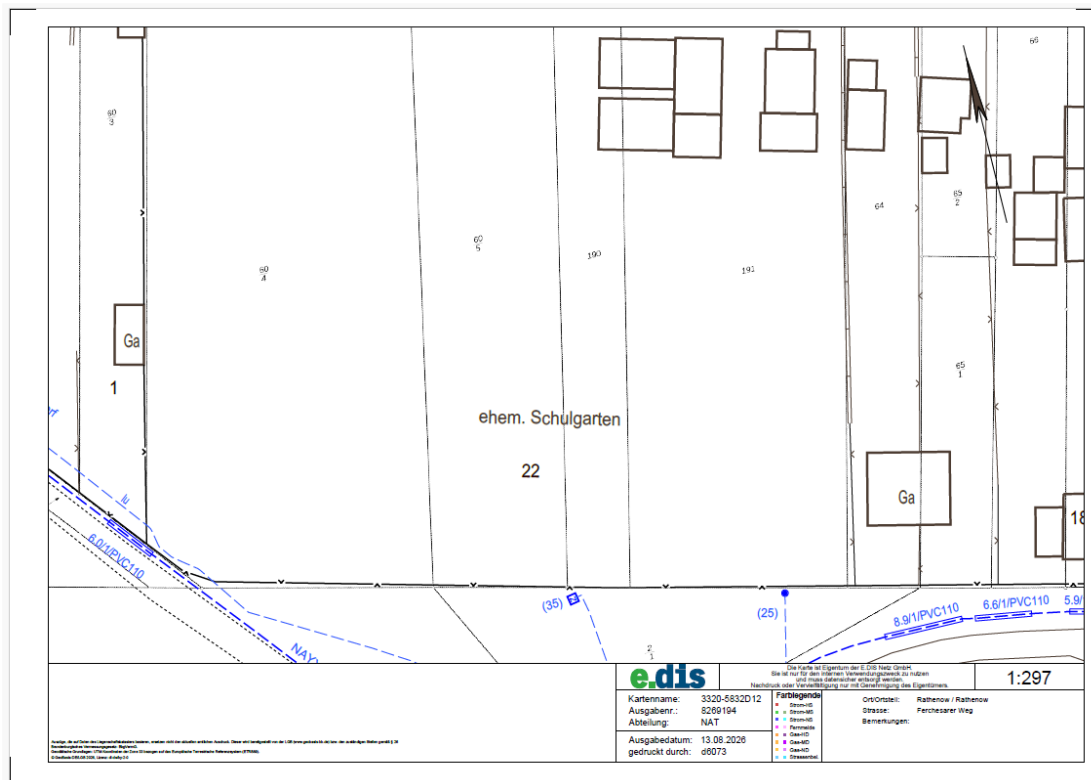
Plan des zugrunde zu legenden Bebauungskonzeptes



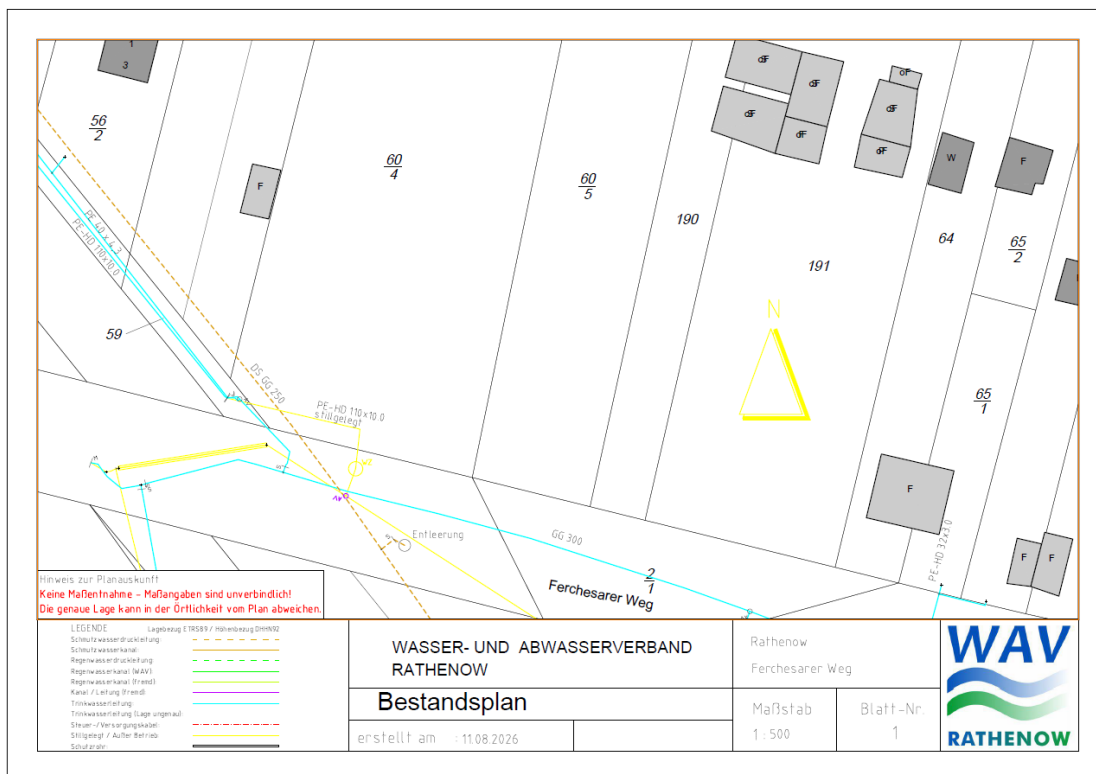
Lageplan Variante 2 Wohngebiet "Ferchesar Weg"			
Datum:	2020	Zustand:	Plan
Vertrag:	02/20	Projekt:	Stadt Rathenow
Gezeichnet:	02/20	Arch:	Berlin Straße 15
Geplant:	02.03.2020	Ort:	14712 Rathenow
Skala:	1 : 500	Bestand:	Stadt Rathenow
		Vertrag:	Vertrag 02/20
		Vertrag:	Vertrag 02/20



Leitungspläne



Strom



Wasser / Abwasser



Rathenow Stadt der Optik



Informationen zum Bieterverfahren

Das Bieterverfahren der 1. Stufe läuft bis zum **08.01.2027**.

Gebote unter dem Mindestgebot werden ausgeschlossen. Die **drei** Bieter mit den höchsten Geboten erhalten die Möglichkeit, in einem **Nachbieterverfahren** (2.Stufe) das abgegebene Angebot **nachzubessern**. Dazu wird das Höchstgebot aus der 1. Angebotsstufe übermittelt und eine Frist zur Nachbesserung des Angebotes mitgeteilt. Der Zuschlag erfolgt zum Höchstgebot.

Interessenten haben die Möglichkeit, ihre Gebote der 1. Bietstufe zum 08.01.2027 schriftlich bei der

Stadt Rathenow

Amt für Wirtschaft und Finanzen / Sachgebiet Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

Berliner Straße 15

14712 Rathenow

einzureichen.

Das Angebot ist in einfacher Ausfertigung in schriftlicher Form in einem geschlossenen Umschlag einzureichen. Der Poststempel bzw. der Einlieferungsvermerk des Postdienstleiters muss den **08.01.2027** oder einen früheren Tag aufweisen. Auf dem äußeren Umschlag ist deutlich lesbar „Ausschreibung Wohnbaufläche Ferchesarer Weg“ zu vermerken.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Einreichung von Angeboten und die VOL/VOB findet keine Anwendung. Die Stadt Rathenow behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird. Die Stadt Rathenow ist nicht verpflichtet, irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Das Verfahren kann jederzeit geändert oder beendet werden. Für die Richtigkeit des Inhalts des Ausschreibungsverfahrens ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Kosten, die dem Interessenten für die Teilnahme am Verfahren entstehen, werden durch die Stadt Rathenow nicht erstattet.

Weitere Informationen

Alle Informationen zur Ausschreibung finden Sie auch auf unserer Internetseite: www.rathenow.de wieder.

Gern stehen wir Ihnen für Ihre Fragen auch persönlich, nach telefonischer Terminvergabe, im Sachbereich Liegenschaften zur Verfügung.



**Sprechzeiten des Sachgebiets
Liegenschaften und
Wirtschaftsförderung:**

Di. von 9:00-12:00 Uhr
und 14:00-17:00 Uhr

Do. von 9:00-12:00 Uhr
und 14:00-16:00 Uhr



Rathenow Stadt der Optik