



# Exposé zu dem Baugrundstück

in der Gemarkung Rathenow  
„Wilhelm-Külz-Straße/Ecke Bergstraße“



## Ansprechpartner

Stadt Rathenow  
SG Wirtschaftsförderung und Liegenschaften  
Berliner Straße 15  
14712 Rathenow

Frau Willnow – Tel.: 03385/596-332  
liegenschaften@stadt-rathenow.de

## zum Thema Bebauung:

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



## Angaben zu den Grundstücken

|                  |   |
|------------------|---|
| Gemarkung        | Rathenow                                  |
| Flur             | 25  |
| Flurstück        | 1/42 tlw. und 70/2 tlw.                   |
| Grundstücksgröße | ca. 631 m <sup>2</sup> (Vermessung folgt) |
| Objektart        | Baugrundstück                             |
| Nutzungsart      | Wohnbaufläche                             |

### **Bebaubarkeit**

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 Abs. 2 BauGB.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bodendenkmal (Nr. 50448). Die Bebauung muss mit einer archäologischen Grabung begleitet werden.

### **Erschließung**

Medien liegen im Straßenbereich (Trinkwasser, Abwasser, Elektro,)

Eine Leitung der Fernwärme (gelb) liegt unmittelbar zum Nachbargrundstück (Flst. 1/16). Zu beachten sind: mögliche Schutzstreifen bzw. eine eingeschränkte Überbaubarkeit. Die Leitung kann auf Kosten des Erwerbers verlegt werden. Sollte von einer Verlegung abgesehen werden muss eine unentgeltliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.

Eine Leitung der Telekom AG (blau) befindet sich im Grenzbereich zur Bergstraße. Die Breite des Schutzstreifens bemisst 0,5 m. Im Zuge der Bebauung mit einem Gebäude ist eine Verlegung der Leitung möglich (Antrag auf Baufeldfreimachung). Kostenträger der Leitungsverlegung ist nicht bekannt.

Weiterhin befindet sich ein Stromverteilerkasten (grün) auf dem Grundstück. Dieser kann auf Kosten der e.dis AG verlegt werden. Der Standort kann entlang des Gehwegs versetzt werden. Hier ist eine Absprache mit der e.dis AG und der Stadt notwendig.



**Art der baulichen Nutzung**

allgemeines Wohngebiet

**Maße der baulichen Nutzung**

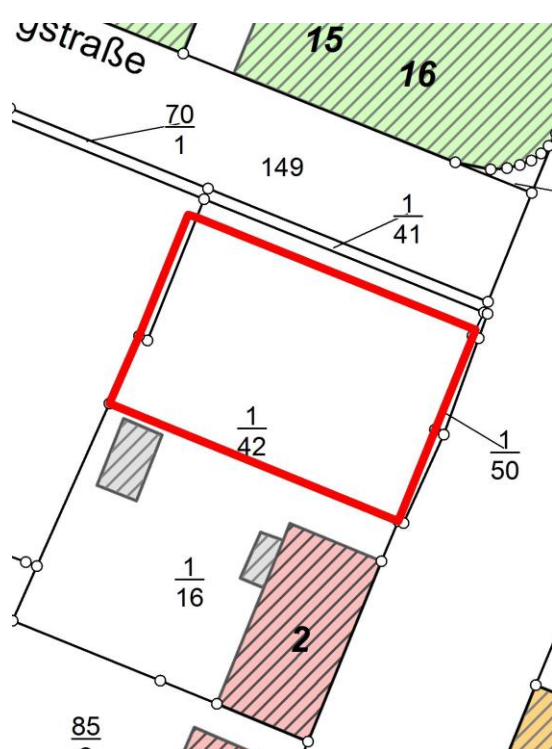
Nach § 34 BauGB hat sich das Vorhaben in die Eigenart der Umgebung einzufügen.

**Lage**

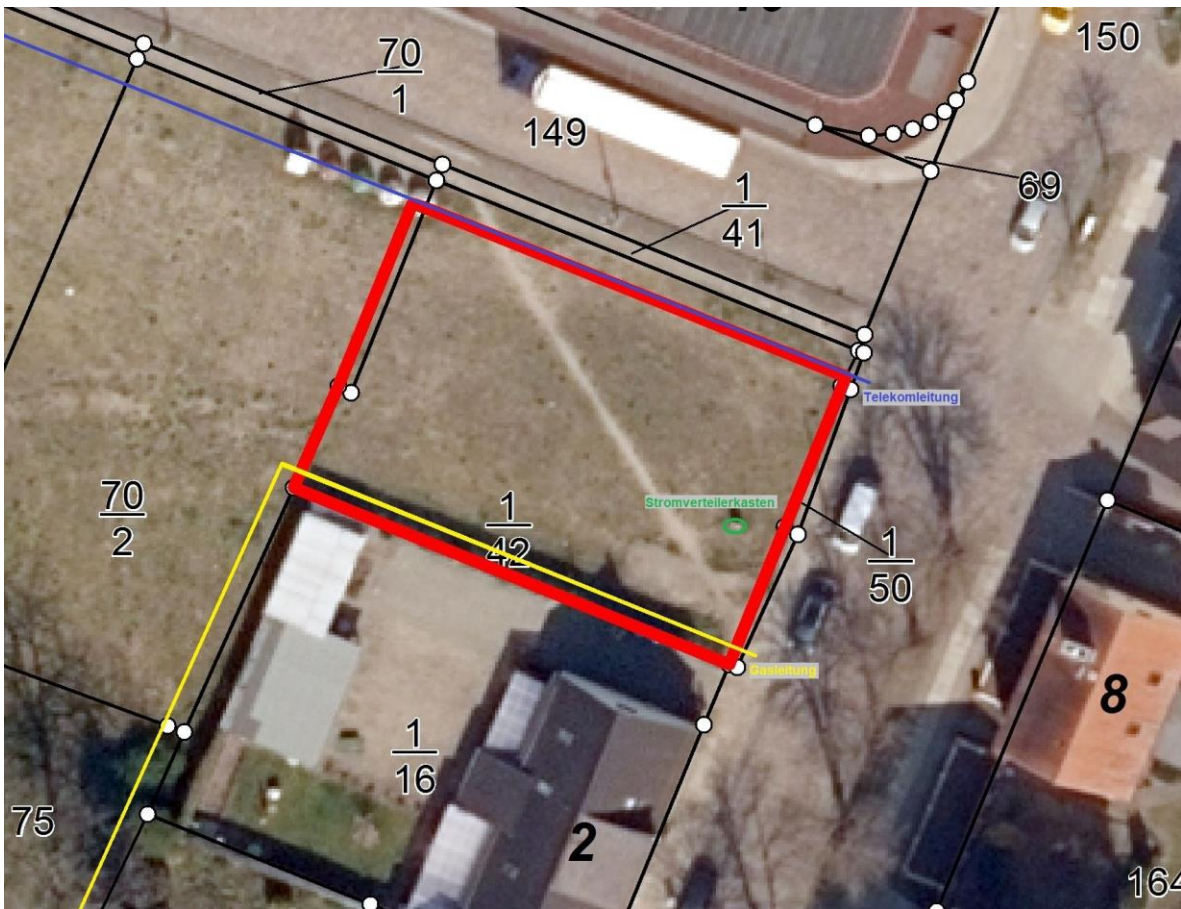
Rathenow Mitte

Erreichbarkeit mit Auto zur Kita (2 Min.)  
Grundschule (2 Min.), Oberschule (2 Min.),  
Gymnasium (5 Min.), Bahnhof (5 Min.),  
Einkaufsmöglichkeiten (1 Min.)

### Grundstücksansicht und Flurkarte









## **Ausschreibung / Gebot**

Das Grundstück wird sowohl zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages als auch zum Verkauf angeboten. Die vorgesehene Nutzung ist anhand eines Nutzungskonzeptes darzustellen.

Gebote zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages bekommen bei gleichrangigen Nutzungskonzept immer vorrangig den Zuschlag. Bei gleichrangigen Nutzungskonzept bekommt das Höchstgebot den Zuschlag.

### **Angaben zum Gebot für den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages**

Mindestgebot: 2.776,40 € jährlicher Erbbauzins

Bei Abgabe eines Gebotes ist der jährliche Erbbauzins in Euro anzugeben.

Das Mindestgebot basiert auf dem aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 110,00 €/m<sup>2</sup> und einem Erbbauzins von 4 % jährlich:

$110,00 \text{ €/m}^2 \times 631 \text{ m}^2 = 69.410,00 \text{ €} \times 4 \% = 2.776,40 \text{ €}$  jährlich.

### **Allgemeine Hinweise zum Erbbaurecht**

Das Erbbaurecht wird als zeitlich begrenztes Nutzungsrecht für 90 Jahre vergeben und erlaubt dem Erbbauberechtigten auf fremden Grund und Boden ein Wohn- und Geschäftshaushaus zu errichten. Das Erbbaurecht ist in jeglicher Form (Verkauf, Vererbung usw.) übertragbar und kann mit Grundpfandrechten belastet werden.

### **Vertragsinhalt**

Zweckbestimmung: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses oder Geschäftshauses

Bauverpflichtung: Der Erwerber verpflichtet sich beim Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages dazu, das Grundstück innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Eigentumsumschreibung mit einem Wohn- und Geschäftshaus oder Geschäftshaus zu bebauen.

Laufzeit: 90 Jahre

Erbbauzins: Erbbauzinsgebot des Erwerbers

Wertsicherungsklausel: Eine Erbbauzinsanpassung ist nach den Bestimmungen des Erbbaurechtsgesetzes mit Vorliegen der Voraussetzungen und nach durchgeführter Billigkeitsprüfung möglich. Die Erbbauzinsanpassung erfolgt in Abhängigkeit von den Veränderungen des vom Statistischen Bundesamtes ermittelten Verbraucherpreisindex im jeweils gleichen prozentualen Verhältnis nach oben oder nach unten.

Nebenkosten: sämtliche Kosten wie z.B. Notarkosten, Kosten, die im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung anfallen und Erschließungskosten sowie Hausanschlusskosten sind vom Erbbauberechtigten zu tragen

Sonstiges: Das Grundstück wird übergeben wie es steht und liegt.



## **Angaben zum Grundstücksverkauf**

Mindestgebot: 69.410,00 €

### **Vertragsinhalt**

Zweckbestimmung: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses oder Geschäftshauses

Bauverpflichtung: Der Erwerber verpflichtet sich mit dem Kauf dazu, das Grundstück innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Eigentumsumschreibung mit einem Wohn- und Geschäftshaus oder Geschäftshaus zu bebauen.

Nebenkosten: sämtliche Kosten wie z.B. Notarkosten, Kosten, die im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung anfallen und Erschließungskosten sowie Hausanschlusskosten sind vom Erbbauberechtigten 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.

### **Informationen zum Bieterverfahren**

**Interessenten haben die Möglichkeit, ihre Gebote bis zum 30.06.2022 schriftlich bei der Stadt Rathenow, Amt für Wirtschaft und Finanzen, Sachgebiet Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Berliner Straße 15, 14712 Rathenow einzureichen.** 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.

Das Angebot ist in einfacher Ausfertigung in schriftlicher Form in einem geschlossenen Umschlag einzureichen. Der Poststempel bzw. der Einlieferungsvermerk des Postdienstleiters muss den 30.06.2022 oder einen früheren Tag aufweisen. Auf dem äußeren Umschlag ist deutlich lesbar „Ausschreibung Wilhelm-Külz-Straße/Ecke Bergstraße“ zu vermerken.



## **Weitere Informationen**

Alle Informationen zur Ausschreibung finden Sie auch auf unserer Internetseite: [www.rathenow.de](http://www.rathenow.de) wieder.

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