

# Exposé

**Verkauf des Aneignungsrechtes an dem herrenlosen Grundstück:  
Historisches Bauernhaus in Stangenhagen**



**Alte Dorfstraße 27, 14959 Trebbin OT Stangenhagen**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Standortbeschreibung</b> .....	<b>3</b>
Lage.....	3
Infrastruktur und Verkehrsanbindung.....	3
Karten Lage.....	4
<b>Objektbeschreibung</b> .....	<b>5</b>
Grundstücksdaten.....	5
Flurkarte und Luftbild.....	6
<b>Liegenschaftsbeschreibung</b> .....	<b>7</b>
Allgemein.....	7
Nutzung.....	7
Fotodokumentation.....	8-9
<b>Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten</b> .....	<b>10</b>
<b>AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN</b> .....	<b>11</b>
Art der Ausschreibung.....	11
Angebot.....	11
Vergabeentscheidung.....	12
Ansprechpartner.....	12
Hinweis.....	12
<b>ANLAGEN</b> .....	<b>12</b>
Angebotsschreiben.....	13
Nachweis der finanziellen Mittel.....	14

## **STANDORTBESCHREIBUNG**

### **Lage**

Bei dem zu veräußernden Flurstück handelt es sich um eine 425 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche in Stangenhagen.

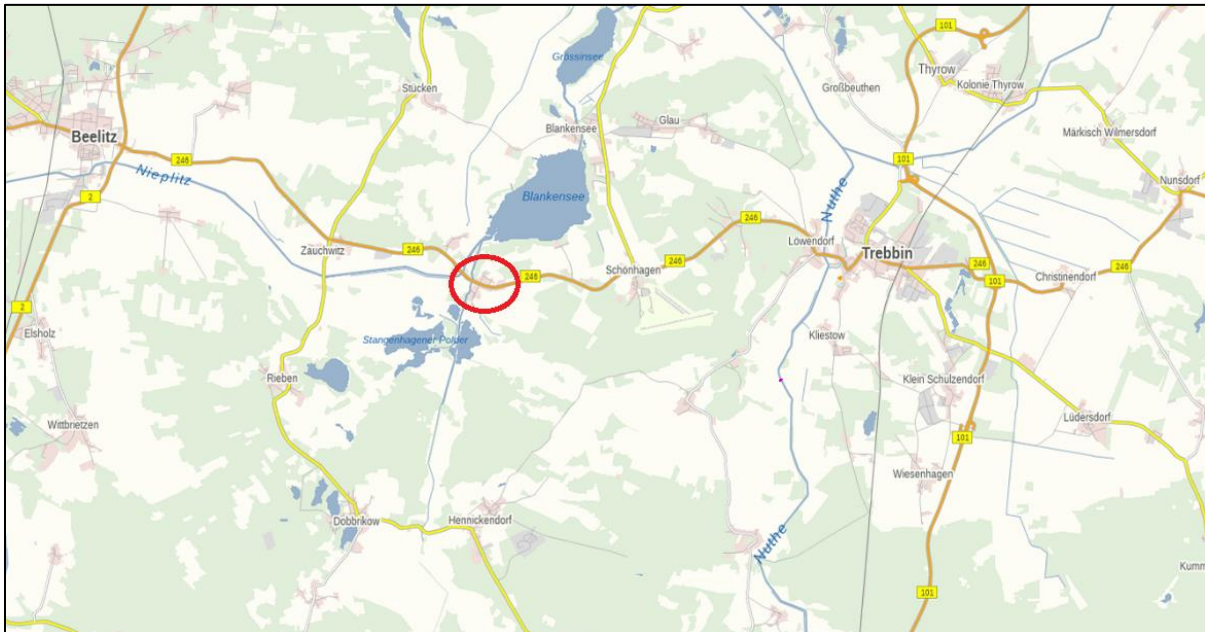
Stangenhagen ist ein Ortsteil der Stadt Trebbin im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg. Aufgrund der zentralen Lage im Naturpark Nuthe-Nieplitz ist Stangenhagen auf Grundlage einer lokalen Nachhaltigkeitsstrategie in seiner Dorfentwicklung auf einen behutsamen Tourismus ausgerichtet.

Das Entwicklungskonzept der Gemeinde aus dem Jahr 2003 sieht unter anderem eine Verkehrsberuhigung mit dem Bau einer Umgehungsstraße, die Angergestaltung und ein Fußwegenetz vor. Wie an der Gemeindetafel zu lesen ist, betrachtet ein weiterführendes Konzept „Stangenhagen als einen Erholungsstandort mit behutsamer Erschließung der naturnahen und geschützten Umgebung.“ Mittelpunkt dieses Vorhabens ist ein neuer See, der zukünftige Stangenhagener See mit aufgeschüttetem Sandstrand und Badestelle.

### **Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

Stangenhagen befindet sich an der Bundesstraße 246 zwischen Beelitz und Trebbin. Die beiden Städte verfügen über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas, Schulen sowie verschiedenste Möglichkeiten für die individuelle Freizeitgestaltung. In Stangenhagen selbst ist ein Hofcafé und eine Tierarztpraxis ansässig.

Durch den Ort führt der Wanderweg „Rund um den Blankensee“. Der rund 16,5 km lange Wanderweg ist ein Teil des Flämingwalks und erschließt im Naturpark Nuthe-Nieplitz die beiden Ortsteile Blankensee und Stangenhagen der Stadt Trebbin



Überregionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



Ortsteil Stangenhagen | Karte © GeoBasis-DWE/LGB

## Objektbeschreibung

### Grundstücksdaten

Gemarkung: Stangenhagen

Flur	Flurstücke	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wirtschaftsart
4	86	425	Gebäude- und Freifläche
<b>Summe:</b>		<b>425 m<sup>2</sup></b>	

Amtsgericht: Luckenwalde

Grundbuch von: Stangenhagen

Grundbuchblatt: 285

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Versorgungsleitungsrecht

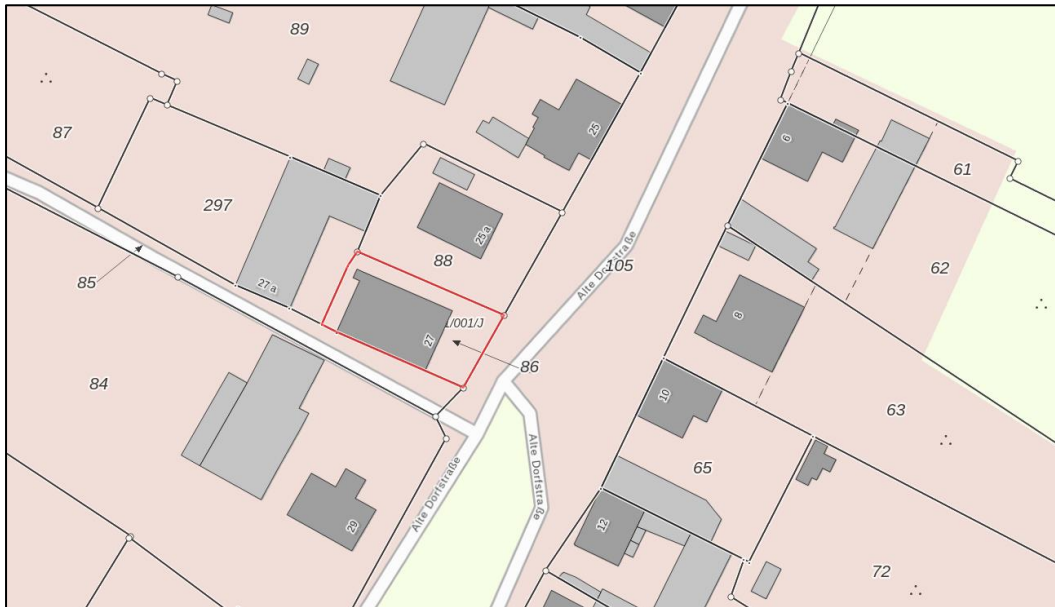
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Übernahme des Brandschutzabstandes für den Landkreis Teltow-Fläming

Abteilung III: lastenfrei

Eigentümer: herrenlos

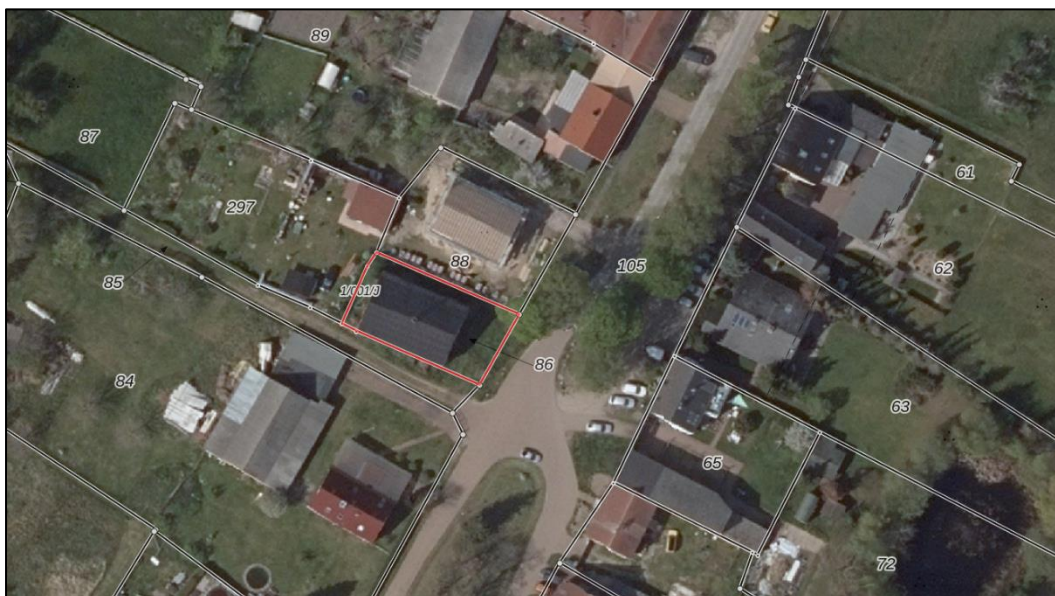


**Flurkarte**



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

**Luftbild**



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

## Liegenschaftsbeschreibung

### *Allgemein*

Bei dem Vertragsgegenstand handelt es sich um das Aneignungsrecht (gemäß §928 BGB) an dem herrenlosen Grundstück, welches das Land Brandenburg verkauft.

Bei dem zu erwerbendem Objekt handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Bauernhaus, ein sogenanntes Wohnstallhaus in Fachwerkbauweise mit „schwarzer Küche“ (mittig im Haus gelegene Kochstelle über offenem Feuer unter einem raumgroßen Schornstein, aus dem späten 17. oder frühen 18. Jahrhundert.

Das Grundstück als auch das Wohnhaus sind seit längerer Zeit ungenutzt und leerstehend. Der schlechte Zustand des denkmalgeschützten Bauernhauses lässt aktuell keine Nutzung zu. Zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit ist eine Sanierung erforderlich. Ein Abriss des Hauses ist aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes ausgeschlossen.

### *Nutzung*

Nutzungsart	Gebäude- und Freifläche
Derzeitige Nutzung	ungenutzt, leerstehend
Bebauung	Denkmalgeschütztes Bauernhaus (Wohnhaus)
Baurecht	Das Grundstück liegt im Innenbereich - bebaubar nach §34 BauGB.
Energieausweis	Keine Vorlagepflicht bei Veräußerung eines Aneignungsrechts/ unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes
Denkmalschutz	Baudenkmal Mittelfurhaus – Baudenkmalnummer: 09105684 liegt im Bereich des Bodendenkmals Nr. 130163
Kampfmittelbelastung	Das Flurstück liegt außerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche
Altlasten	Das Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Teltow-Fläming erfasst

**Kaufpreisvorstellung: 68.000,00 €**



***Fotodokumentation***

Straßenansicht



ehemaliges Hotel





Seitenansicht



Ansicht Rückseite



## **Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten**

Der Käufer erwirbt das Aneignungsrecht gem. §928 BGB, es handelt sich nicht um einen Grundstücksverkauf. Er ist rechtlich gesehen in einer Stellung wie der Ersteigerer aus einer gerichtlich angeordneten Zwangsversteigerung eines Grundstückes. Aus diesem Grund ist zu beachten, dass der Erwerber eines Aneignungsrechtes keine Möglichkeit hat vom Land Brandenburg Auskünfte über das herrenlose Grundstück zu erhalten. Das Land Brandenburg ist selbst nicht Eigentümer des Grundstückes. Es gibt insoweit also keinerlei Auskünfte und im Hinblick auf den Zustand des Grundstückes auch keine Ansprüche gegen das Land Brandenburg. Es können gegenüber dem Bundesland keine Ansprüche wegen dieses Zustandes oder nicht erteilter Auskünfte erhoben werden.

Eine Eintragung eines Grundpfandrechtes für Finanzierungszwecke des Erwerbers vor Eintragung des Erwerbs im Grundbuch ist nicht möglich, da es sich um ein herrenloses Grundstück handelt. Aufgrund der Herrenlosigkeit ist das Land Brandenburg kein Eigentümer des Grundstückes und kann dementsprechend auch keine Belastungsvollmacht für das Grundbuch erteilen.

Da kein Grundstück, sondern ein Aneignungsrecht nach § 928 BGB erworben wird, ist keine Grunderwerbsteuer zu zahlen. Derjenige, der ein Aneignungsrecht erwirbt, kann grundbuchlicher Eigentümer werden, ohne dass er eine Grunderwerbsteuer entrichten muss. Der Vorlage einer steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung wegen der Grunderwerbsteuer bedarf es für die Eintragung als Eigentümer aufgrund Aneignungsrechtes im Grundbuch nicht.

## **AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN**

### ***Art der Ausschreibung***

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

### ***Angebot***

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **68.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **12.05.2024**

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Cottbus, Geschäftsbereich Facilitymanagement, Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- **einen Finanzierungsnachweis enthalten**
- **eine Ausweiskopie enthalten**
- rechtzeitig eingegangen sind.

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.



### ***Vergabeentscheidung***

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

### ***Ansprechpartner***

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mitarbeiter:

**Ansprechpartner:** Herr Dario Auch  
**Telefon:** 0355 359 537  
**Telefax:** 0331 359 359  
**E-Mail:** [dario.auch@blb.brandenburg.de](mailto:dario.auch@blb.brandenburg.de)

### ***Hinweis***

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.

## **ANLAGEN**

Angebotsschreiben, Nachweis der finanziellen Mittel



**Angebot**

***Angebotsschreiben***

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen  
Liegenschaftsteam Cottbus  
GB Facilitymanagement  
Team 3 – Liegenschaftsmanagement  
Heinrich-Hertz-Straße 6  
03044 Cottbus

- alternativ per Fax: 0355 539 537
- alternativ per E-Mail: [dario.auch@blb.brandenburg.de](mailto:dario.auch@blb.brandenburg.de)

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

für die Liegenschaft – **Historisches Bauernhaus in Stangenhagen** –. An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot ..... €  
Das Gebot ist verbindlich bis zum .....
2. Beabsichtigte Investitionen

.....  
Unterschrift

.....  
Datum



***Nachweis der finanziellen Mittel***

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für die Liegenschaft

**„Historisches Bauernhaus in Stangenhagen“**

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

---

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)