

# Exposé

**Verkauf des Aneignungsrechtes des herrenlosen Grundstückes:  
Doppelhaushälfte in Putlitz**



**Jahnstraße 9, 16949 Putlitz**

## **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**

Putlitz ist eine charmante Kleinstadt im Nordwesten des Bundeslandes Brandenburg, eingebettet in die malerische Landschaft der Prignitz. Die Region besticht durch ihre idyllische Natur, weite Felder, Wälder und zahlreiche Flüsse, die zur Entspannung und Freizeitgestaltung einladen.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung von Putlitz zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Reitmöglichkeiten und Angelplätze. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten: Historische Gebäude wie die Stadtkirche und das Schloss Putlitz erzählen von der reichen Geschichte der Region.

Die Liegenschaft selbst befindet sich südlich des Stadtkernes von Putlitz, in der Nähe des ehemaligen Bahnhofes „Putlitz West“.

Die Lage von Putlitz macht es zu einem idealen Wohnort für alle, die eine ruhige, naturnahe Umgebung schätzen, ohne auf die Nähe zu größeren Städten verzichten zu wollen. Ob als Altersruhesitz, für junge Familien oder als Feriendomizil – Putlitz bietet für jeden etwas.

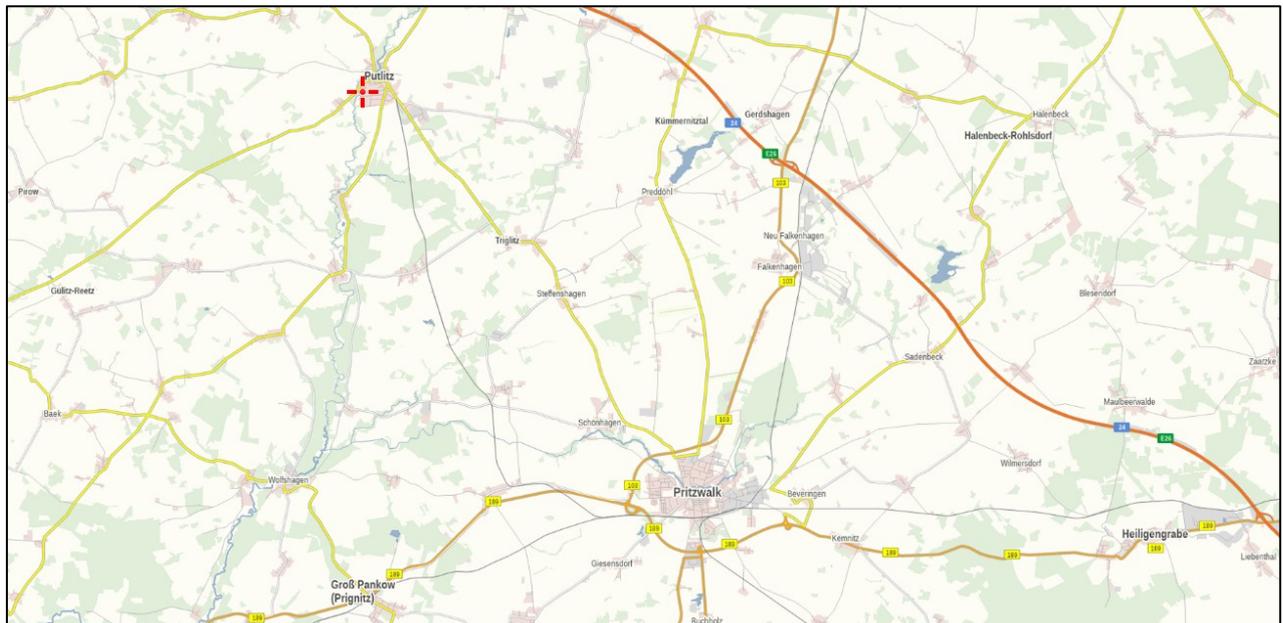
### **Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

Die Stadt Putlitz zeichnet sich durch eine solide Infrastruktur aus, die sowohl den alltäglichen Bedarf als auch Freizeitaktivitäten abdeckt. In der Stadt finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte, die für eine bequeme Versorgung der Bewohner sorgen. Darüber hinaus stehen medizinische Einrichtungen wie Hausärzte und Apotheken zur Verfügung, die eine gute Gesundheitsversorgung gewährleisten. Familien profitieren von der Präsenz von Kitas und Schulen, die eine wohnortnahe Bildung ermöglichen. Für die Freizeitgestaltung bietet Putlitz verschiedene Sportvereine, Spielplätze und eine gut sortierte Stadtbibliothek.

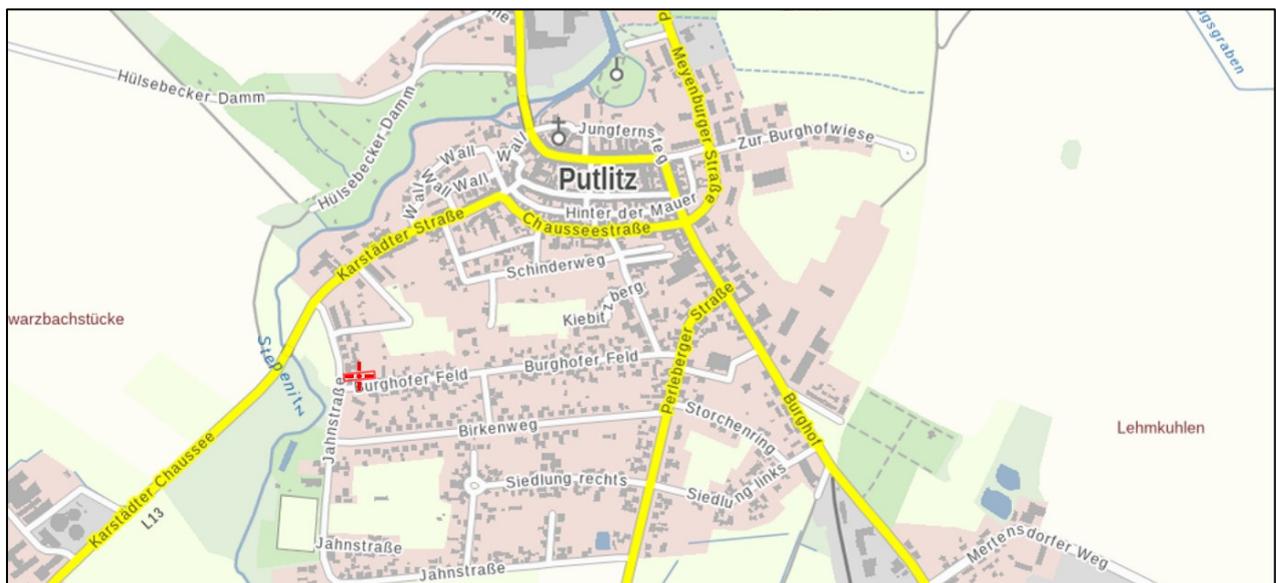
Die Verkehrsanbindung der Stadt ist besonders vorteilhaft. Putlitz liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A24, die eine schnelle Verbindung sowohl nach Berlin als auch nach Hamburg ermöglicht. Beide Großstädte sind in etwa anderthalb Stunden Fahrzeit erreichbar. Für den regionalen Verkehr sorgen gut ausgebaut Landstraßen, die Putlitz mit den umliegenden Städten wie Perleberg und Pritzwalk verbinden.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Putlitz gut organisiert. Buslinien verbinden die Stadt mit den umliegenden Ortschaften und sorgen für Mobilität, auch ohne eigenes Fahrzeug. Der ehemalige Bahnhof "Putlitz West" erinnert an die historische Bedeutung des Schienenverkehrs in der Region, auch wenn der Zugverkehr heute eine geringere Rolle spielt.

Insgesamt bietet Putlitz eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, was die Stadt zu einem attraktiven Standort für Pendler, Familien und Ruhesuchende macht.



Regionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



Lage des Grundstückes im Ort | Karte © GeoBasis-DWE/LGB

## Objektbeschreibung

### Grundstücksdaten

Gemarkung: Putlitz

Flur	Flurstücke	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wirtschaftsart
7	16	795	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Jahnstraße 9
<b>Summe:</b>		<b>795 m<sup>2</sup></b>	

Amtsgericht: Perleberg

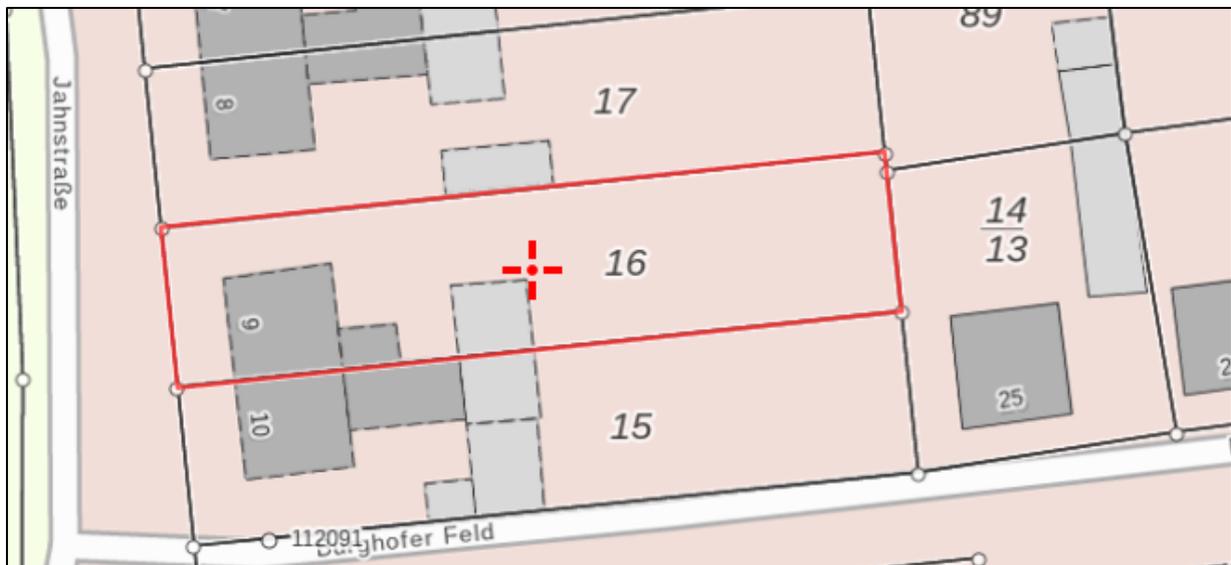
Grundbuch von: Putlitz

Grundbuchblatt: 488

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: Eingetragenes Wohnrecht. Das eingetragene Wohnrecht wird im Zuge des Kaufvertrages gelöscht.  
Abteilung III: Der Verkauf erfolgt lastenfrei.

Eigentümer: herrenlos

**Flurkarte**



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

**Luftbild**



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

## Liegenschaftsbeschreibung

### *Allgemein*

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

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte, die ca. 1950 in Massivbauweise errichtet wurde. Das Gebäude verfügt über ein Satteldach und bietet neben dem Erdgeschoss ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzliche Wohn- oder Abstellfläche bereitstellt. Ein Teil des Hauses ist zudem unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Ortsrandlage, ideal für alle, die die Nähe zur Natur schätzen und gleichzeitig die Vorteile einer guten Infrastruktur nutzen möchten. Alle wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind vorhanden.

Die Außenanlagen sind praktisch und funktional gestaltet. Die Umzäunung besteht aus einfachen Metallzaunfeldern, die mit Klinkerpfählen eingefasst sind. Das Hoftor und die Hoftür sind als einfache Holzkonstruktionen ausgeführt. Der vordere Bereich des Grundstücks ist mit Granit befestigt, was dem Anwesen einen soliden und gepflegten Eindruck verleiht. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich eine einfache Garage mit Pultdach, die mit Asbestplatten gedeckt ist und Platz für ein Fahrzeug bietet oder als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden kann.

### *Nutzung*

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Derzeitige Nutzung	ungenutzt, leerstehend
Bebauung	Doppelhaushälfte (Massivkonstruktion mit Satteldach) Einfache Garage im hinteren Bereich des Grundstückes
Baurecht	Das Grundstück liegt im Bereich eines Flächennutzungsplanes (Allgemeines Wohngebiet). Das Grundstück ist bebaubar nach §34 BauGB.
Energieausweis Denkmalschutz	Keine Vorlagepflicht bei Veräußerung des Aneignungsrechts Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bodendenkmales. Das Gebäude ist kein Baudenkmal
Kampfmittelbelastung	Das Flurstück liegt nicht innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche.

**Kaufpreisvorstellung: 80.000,00 €**

**Fotodokumentation**





## **Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten**

Der Käufer erwirbt das Grundstück originär, nicht als Rechtsnachfolger nach dem ursprünglichen Eigentümer, der das Eigentum aufgab oder als Rechtsnachfolger im Eigentum am Grundstück nach dem Land Brandenburg, dessen Aneignungsrecht er erworben hat. Er ist rechtlich gesehen in einer Stellung wie der Ersteigerer aus einer gerichtlich angeordneten Zwangsversteigerung eines Grundstückes.

Zu beachten ist, dass wegen des originären Eigentumserwerbs durch das Aneignungsrecht der Erwerber eines Aneignungsrechtes keine Möglichkeit hat vom Land Brandenburg Auskünfte über das vom Aneignungsrecht betroffene 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 **80.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **07.09.2025**.

(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 – **Doppelhaushälfte in Putlitz** – . 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

**„Doppelhaushälfte in Putlitz“**

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

---

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