

Exposé

**Verkauf des Aneignungsrechtes des herrenlosen Grundstückes:
Ehemaliges Gasthaus mit Nebengebäuden in Neupetershain**



Wilhelm-Weise-Straße 1, 03103 Neupetershain

Inhaltsverzeichnis

Standortbeschreibung	3
Lage.....	3
Infrastruktur und Verkehrsanbindung.....	3
Karten Lage.....	4
Objektbeschreibung	5
Grundstücksdaten.....	5
Flurkarte und Luftbild.....	6
Liegenschaftsbeschreibung	7
Allgemein.....	7
Nutzung.....	8
Fotodokumentation.....	9-13
Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten	14
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	15
Art der Ausschreibung.....	15
Angebot.....	15
Vergabeentscheidung.....	16
Ansprechpartner.....	16
Hinweis.....	16
ANLAGEN	16
Angebotsschreiben.....	17
Nachweis der finanziellen Mittel.....	18

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Neupetershain liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz in Brandenburg, ca. 15 km nordöstlich von Senftenberg und ca. 20 km südwestlich von Cottbus. Eingebettet in die Niederlausitz verbindet die Gemeinde das Beste aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit größerer Städte. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung aus und ist gleichzeitig in die Metropolregion Berlin-Brandenburg eingebunden. Durch die verkehrsgünstige Lage sind sowohl Cottbus als auch Dresden und Berlin schnell und unkompliziert zu erreichen, was Neupetershain zu einem attraktiven Wohnort macht.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

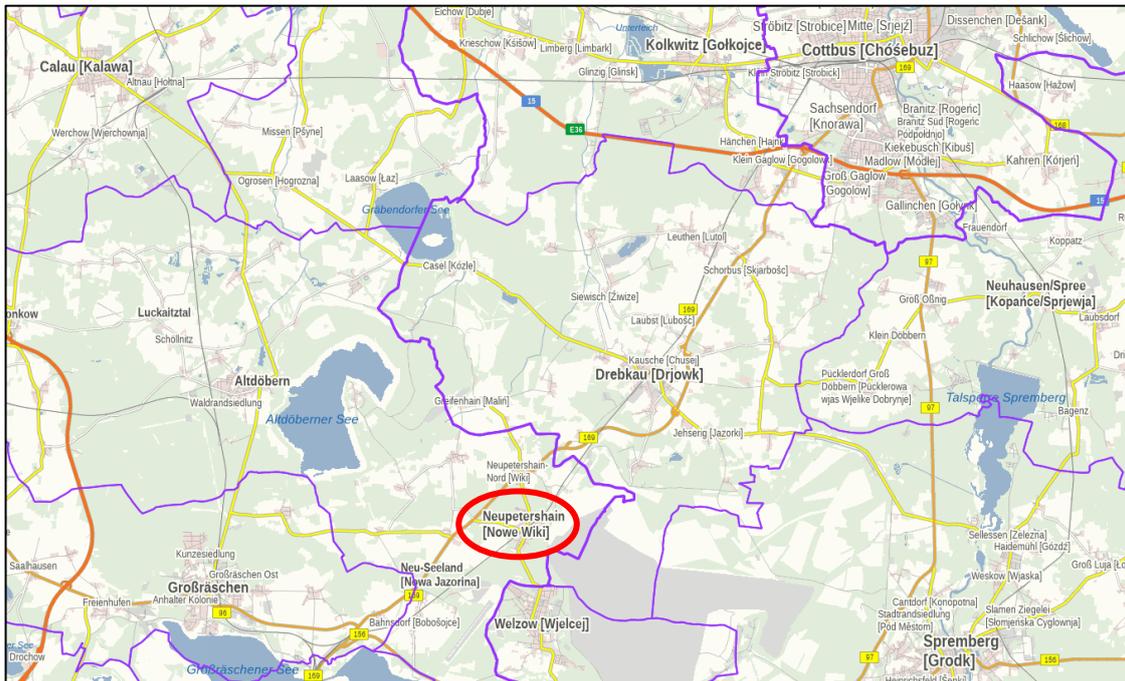
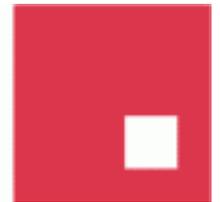
Neupetershain bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Verkehrsanbindung, die sowohl für Pendler als auch für Familien von großem Vorteil ist. Die Bundesstraße B169 verläuft durch Neupetershain-Nord und verbindet die Gemeinde direkt mit den Städten Senftenberg und Cottbus. Zudem ist der Autobahnanschluss A13 nur ca. 20 Minuten entfernt, was eine bequeme Anreise nach Dresden und Berlin ermöglicht. Für Pendler, die auf das Auto angewiesen sind, stellt dies eine besonders praktische Anbindung dar.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar. Dank regelmäßiger Busverbindungen sowie dem Bahnhof Neupetershain, der eine direkte Anbindung an die nächstgelegenen Großstädte bietet, ist die Mobilität auch ohne eigenes Auto problemlos gewährleistet.

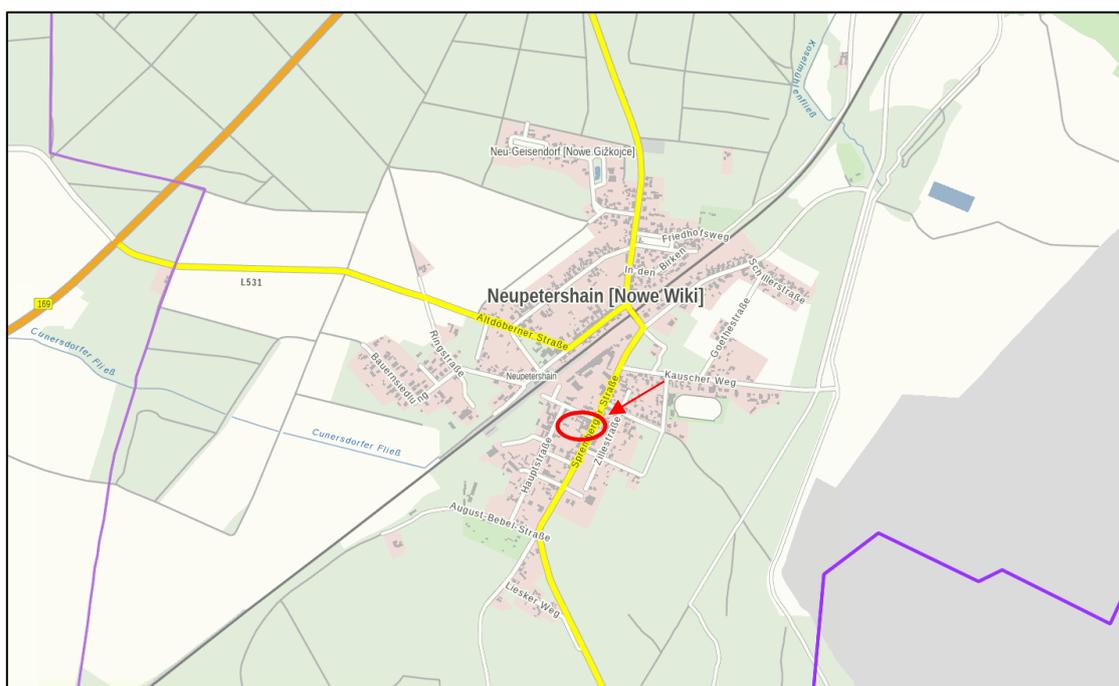
In Neupetershain selbst gibt es einen Dorfladen, der die grundlegenden Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Für größere Einkäufe bieten sich die nahegelegenen Städte Cottbus und Senftenberg an, die eine größere Auswahl an Supermärkten und Einkaufszentren bieten. Die medizinische Versorgung ist durch Hausärzte und Apotheken in der Region gut sichergestellt. Zudem sind in den umliegenden Städten größere Kliniken und Fachärzte schnell erreichbar.

Für Familien mit Kindern gibt es in der Umgebung verschiedene Kindergärten und Schulen, die eine gute Betreuung und Ausbildung bieten.

Zusammengefasst bietet Neupetershain eine ruhige und ländliche Umgebung, ohne auf wichtige Anbindungen und Einrichtungen verzichten zu müssen. Die gelungene Mischung aus ländlichem Leben und guter Erreichbarkeit von Städten macht den Ort besonders attraktiv für unterschiedliche Lebensstile.



Überregionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



Lage in Neupetershain | Karte © GeoBasis-DWE/LGB

Objektbeschreibung

Grundstücksdaten

Gemarkung: Neupetershain

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart
2	739	2.290 m ²	Gebäude- und Freifläche
Summe:		2.290 m²	

Amtsgericht: Senftenberg

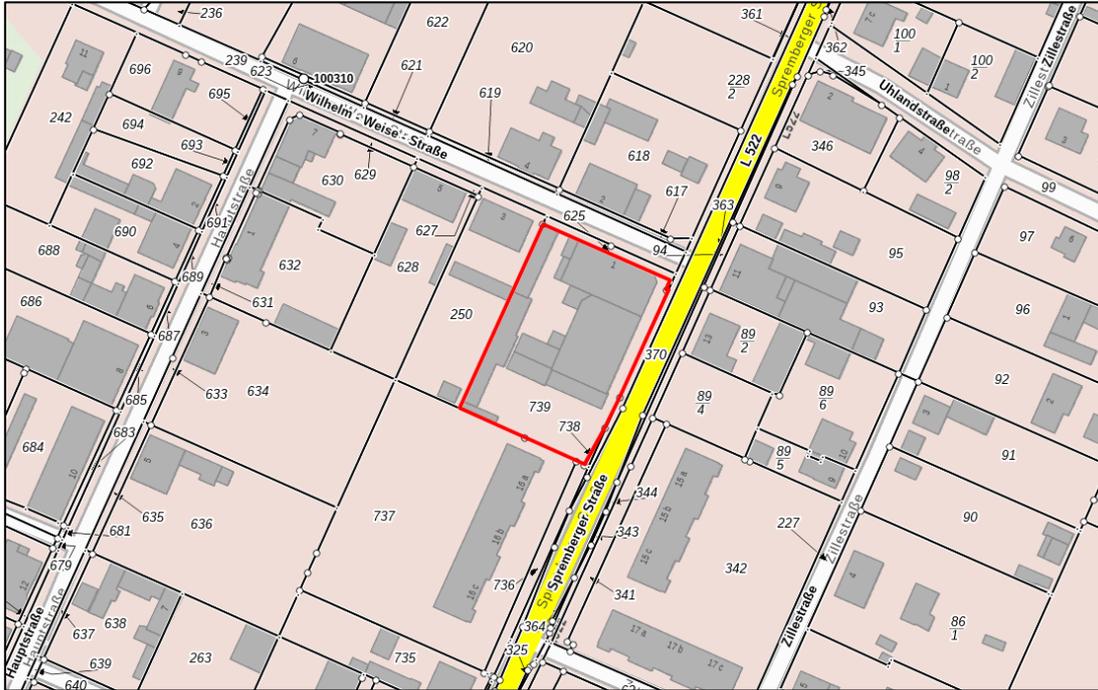
Grundbuch von: Neupetershain

Grundbuchblatt: 1310

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei
Abteilung III: Der Verkauf erfolgt bezüglich Abteilung III lastenfrei.

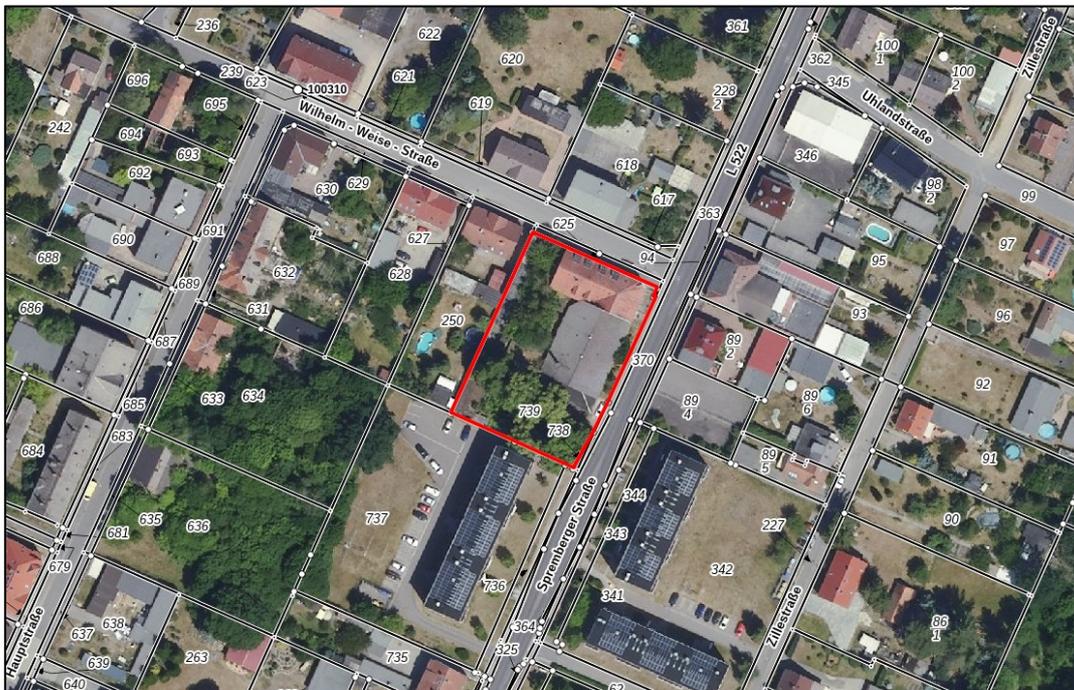
Eigentümer: herrenlos

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.

Das etwa 2.290 m² große Verkaufsgrundstück umfasst einen ehemaligen Hotelkomplex, der in den 1950er Jahren als HO-Hotel „Waldhof“ erbaut wurde. Der Komplex besteht aus mehreren miteinander verbundenen Gebäudeteilen, die in verschiedenen Bauarten und Stilrichtungen errichtet wurden. Im Erdgeschoss befinden sich Gaststättenräume und ein Tanzsaal, während im Obergeschoss früher Zimmer vermietet wurden. Im Innenhof finden sich verschiedene Nebengebäude, darunter Schuppen, Garagen und Werkstätten. Das Hauptgebäude ist ein Massivbau mit Satteldach, der jedoch erhebliche Bauschäden aufweist. Alle Gebäude sind stark sanierungsbedürftig.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, die Zufahrt erfolgt über die Wilhelm-Weise-Straße. Das Gebäude ist derzeit verschlossen und nur von außen zugänglich. Die Liegenschaft wird im jetzigen, unbräuterten Zustand an den Käufer übergeben.

Es ist zu beachten, dass noch ausstehende Kosten in Höhe von **7.062,54 €** für den Schmutzwasseranschlussbeitrag sowie **805,00 €** für die Grundstücksanschlusskosten für Schmutzwasser anfallen.

Nutzung

Nutzungsart	Gebäude- und Freifläche
Derzeitige Nutzung	unbenutzt
Bebauung	Ehemaliges Restaurant, Tanzsaal, Beherbergungsräume und mehreren Nebengebäuden
Baurecht	- das Grundstück liegt im Innenbereich - bebaubar nach § 34 BauGB - Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche mit gemischter Nutzung“
Energieausweis	Keine Vorlagepflicht bei Veräußerung des Aneignungsrechts
Kampfmittelbelastung	Das Flurstück liegt <u>nicht</u> innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche
Altlasten	Das Grundstück ist <u>nicht</u> im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Oberspreewald-Lausitz erfasst
Medien	Wasser, Abwasser, Strom und Gas liegen an
Baulasten	<u>Keine Eintragungen</u> im Baulastenverzeichnis erfasst.

Kaufpreisvorstellung: 15.000,00 €

Fotodokumentation

Hauptgebäude



Nebengebäude rechts



Nebengebäude links







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 **15.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für die Grundstücke besteht bis einschließlich **06.07.2025**. (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

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

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft - **Ehemaliges Gasthaus mit Nebengebäuden in Neupetershain** -. An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaften 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

„Ehemaliges Gasthaus mit Nebengebäuden in Neupetershain“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

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