

Exposé

**Verkauf des Aneignungsrechtes des herrenlosen Grundstückes:
Baulandgrundstück in Forst (Lausitz)**



Euloer Str. 155, 03149 Forst (Lausitz)

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.....	7
Fotodokumentation.....	8-9
Hinweis zum Verkauf von Aneignungsrechten	10
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	11
Art der Ausschreibung.....	11
Angebot.....	11
Vergabeentscheidung.....	12
Ansprechpartner.....	12
Hinweis.....	12
ANLAGEN	12
Angebotsschreiben.....	13
Nachweis der finanziellen Mittel.....	14

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Forst (Lausitz), eine charmante Stadt im Südosten Brandenburgs, liegt direkt an der deutsch-polnischen Grenze und bietet eine einzigartige Kombination aus ruhiger, naturnaher Umgebung und gut erreichbarer städtischer Infrastruktur. Eingebettet in die malerische Landschaft der Niederlausitz, ist Forst von dichten Wäldern, weiten Feldern und dem malerischen Flusslauf der Neiße umgeben, der zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt.

Die Stadt ist bekannt für ihre gepflegten Parkanlagen und den renommierten Rosengarten, eine grüne Oase mit über 40.000 Rosenstöcken, die Besucher aus nah und fern anzieht.

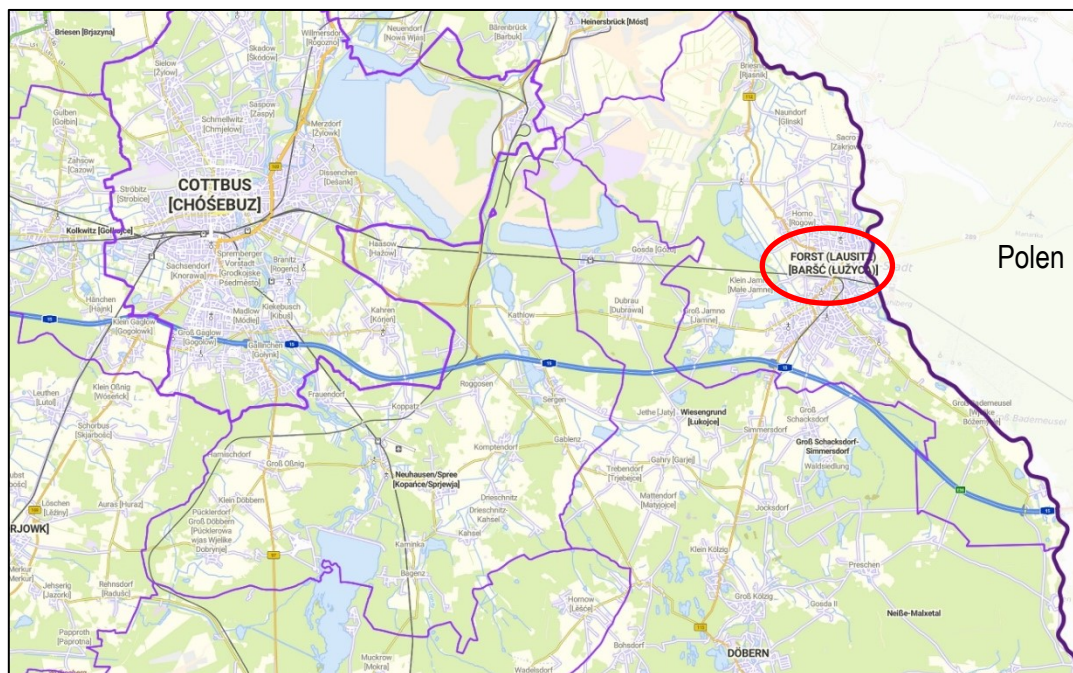
Für Naturliebhaber und Freizeitsportler bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, von ausgedehnten Wander- und Radwegen bis hin zu Wassersport auf den nahegelegenen Seen und Flüssen.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

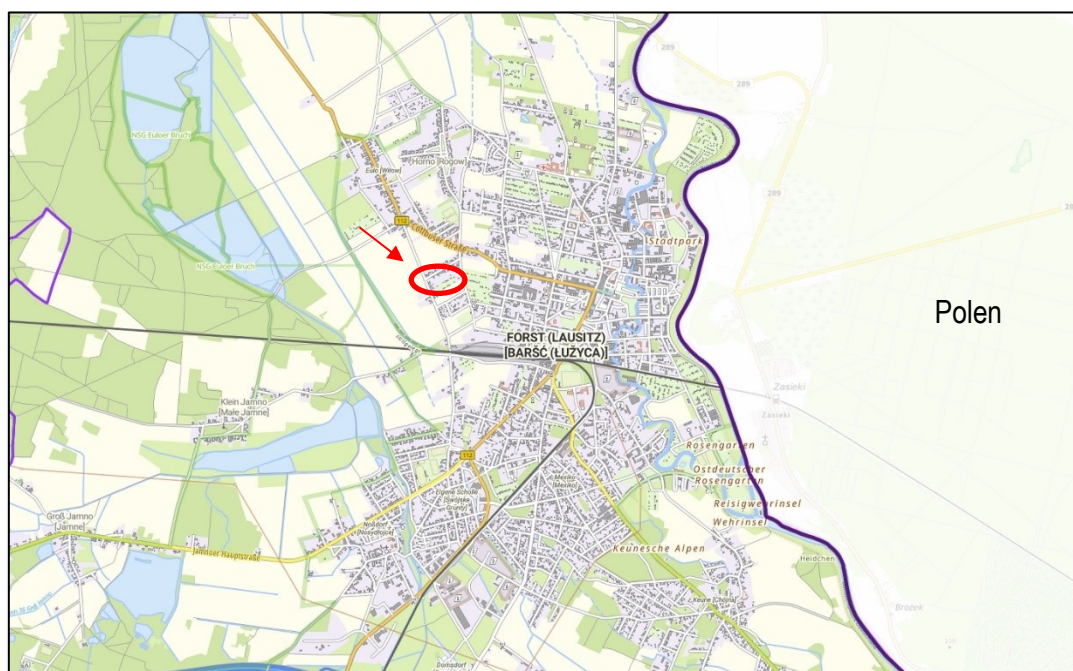
Forst (Lausitz) überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Stadt verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Fachgeschäften, die sich bequem im Stadtzentrum und den umliegenden Vierteln befinden. Ärzte, Apotheken und das Kreiskrankenhaus Forst sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung. Für Familien stehen verschiedene Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen zur Verfügung, was Forst auch für junge Familien attraktiv macht.

Die Stadt ist gut an den regionalen und überregionalen Verkehr angebunden. Über die Bundesstraße B112 ist Forst direkt mit der Autobahn A15 verbunden, die eine schnelle Verbindung nach Cottbus (ca. 25 km) und weiter in Richtung Berlin oder Dresden ermöglicht. Auch die Anbindung an das Nachbarland Polen ist hervorragend: Der Grenzübergang Forst ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Ziele in Polen bequem erreichbar sind.

Der Bahnhof Forst bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Cottbus und damit Anschluss an das überregionale Bahnnetz, einschließlich direkter Verbindungen nach Berlin und anderen großen Städten. Der öffentliche Nahverkehr innerhalb der Stadt und der Umgebung wird durch ein gut ausgebautes Busnetz gewährleistet.



Überregionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



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

Objektbeschreibung

Grundstücksdaten

Gemarkung: Forst (Lausitz)

Flur	Flurstücke	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart
42	743	477,00 m ²	Landwirtschaftsfläche
Summe:		477,00 m²	

Amtsgericht: Cottbus

Grundbuch von: Forst (Lausitz)

Grundbuchblatt: 6029

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei
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 Aneignungsrecht umfasst ein ca. 477 m² großes, unbebautes Grundstück im westlichen Teil der Stadt Forst (Lausitz). Die Fläche liegt in einem ruhigen Wohngebiet direkt an der Euloer Straße.

Da das Land Brandenburg selber nicht Eigentümer ist, sondern lediglich das Aneignungsrecht an dem Grundstück verkauft, ist eine Besichtigung nicht möglich. Es besteht jedoch die Möglichkeit, das Grundstück von außen zu besichtigen.

Nutzung

Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet
aktuelle Nutzung	ungenutzt
Bebauung	unbebaut
Baurecht	- das Grundstück liegt im Innenbereich - bauordnungsrechtliche Beurteilung auf Grundlage des §34 BauGB - Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“
Energieausweis	keine Vorlagepflicht bei Veräußerung des Aneignungsrechts
Medien	Wasser, Abwasser, Strom und Gas liegen straßenseitig an.
Denkmalschutz	Das Grundstück liegt nicht innerhalb einer Bodendenkmalgebietes
Altlasten	Gemäß Auskunft des Landkreises Spree-Neiße sind keine Altlasten auf dem Grundstück bekannt.
Kampfmittelbelastung	Das Flurstück liegt innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Kaufpreisvorstellung: 13.000,00 €

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 (BFH Urteil v. 01.04.1981 (II R 87/78)). 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 **13.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **30.11.2025, 24 Uhr**.
(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 – **Baulandgrundstück in Forst (Lausitz)** -. 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

„Baulandgrundstück in Forst (Lausitz)“

☐ Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

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