

# Exposé

**Verkauf des Aneignungsrechtes des herrenlosen Grundstückes:  
Baulandfläche im Berliner Umland**



**Birkenweg, Groß Kreuz(Havel) OT Bochow**

## **Inhaltsverzeichnis**

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

## **STANDORTBESCHREIBUNG**

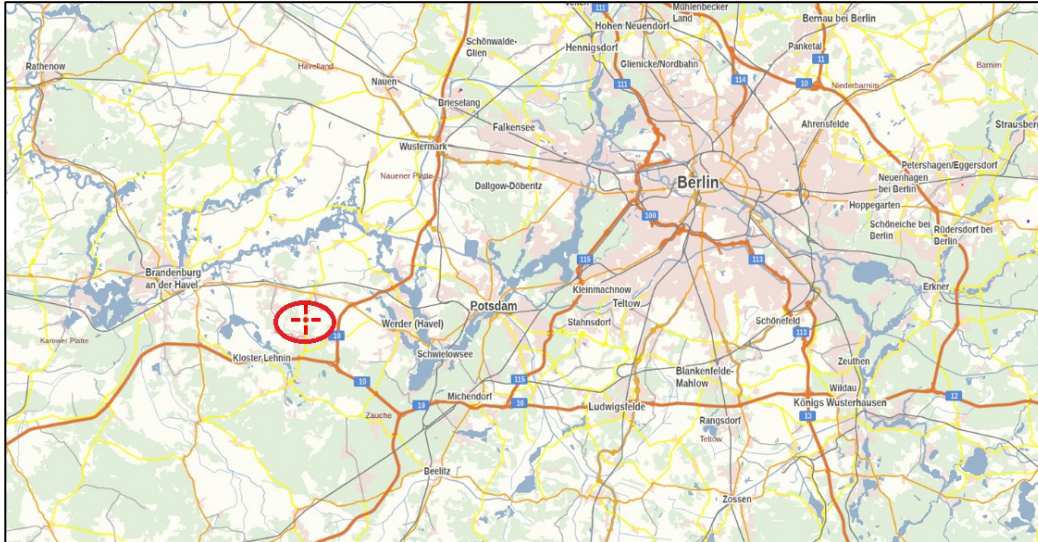
### ***Lage, Infrastruktur und Verkehrsanbindung***

Der idyllische Ortsteil Bochow gehört zur Gemeinde Groß Kreutz (Havel) im Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft zwischen Brandenburg an der Havel und Potsdam. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wäldern und kleinen Wasserläufen.

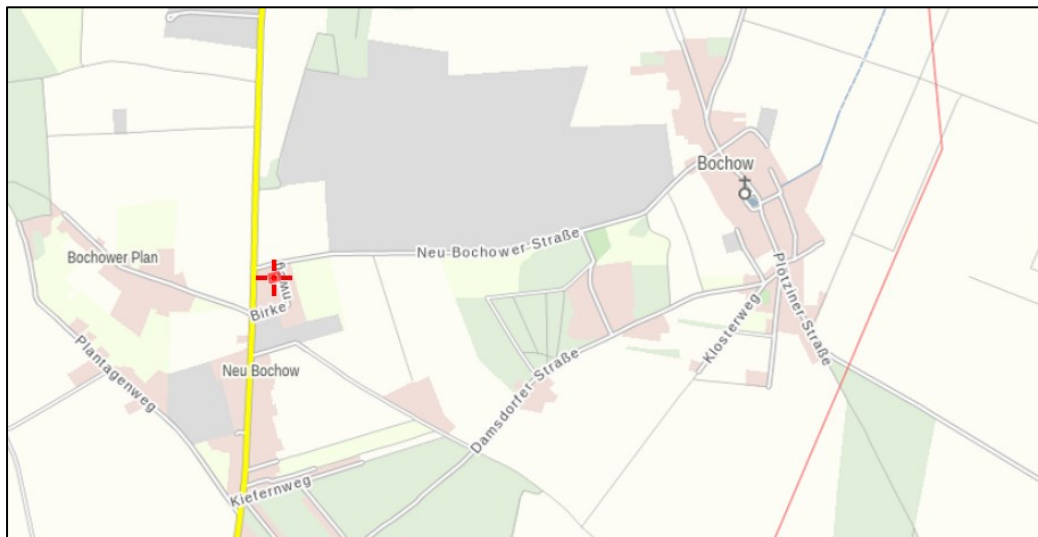
Trotz der ländlichen Lage bietet Bochow eine gute Infrastruktur und eine verkehrsgünstige Anbindung: Über die nur wenige Kilometer entfernte Bundesstraße B1 erreichen Sie in kurzer Zeit sowohl Brandenburg an der Havel (ca. 15 Min.) als auch Potsdam (ca. 25 Min.) und Berlin (ca. 45–60 Min.). Die nahegelegene Autobahn A10 (Berliner Ring) ist ebenfalls schnell erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Bahnhof Groß Kreutz, nur etwa 5 km entfernt. Von hier aus bestehen regelmäßige, direkte Zugverbindungen nach Potsdam und Berlin – ideal für Berufspendler.

In Groß Kreutz selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kitas sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen, größere Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind in den benachbarten Städten bequem erreichbar.



Überregionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



Ortsteil Bochow | Karte © GeoBasis-DWE/LGB

## Objektbeschreibung

### *Grundstücksdaten*

Gemarkung: Bochow

Flur	Flurstücke	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wirtschaftsart
3	209	1.036,00	Gebäude- und Freifläche, Wohnbaufläche
<b><u>Summe:</u></b>		<b><u>1.036,00 m<sup>2</sup></u></b>	

Amtsgericht: Brandenburg an der Havel

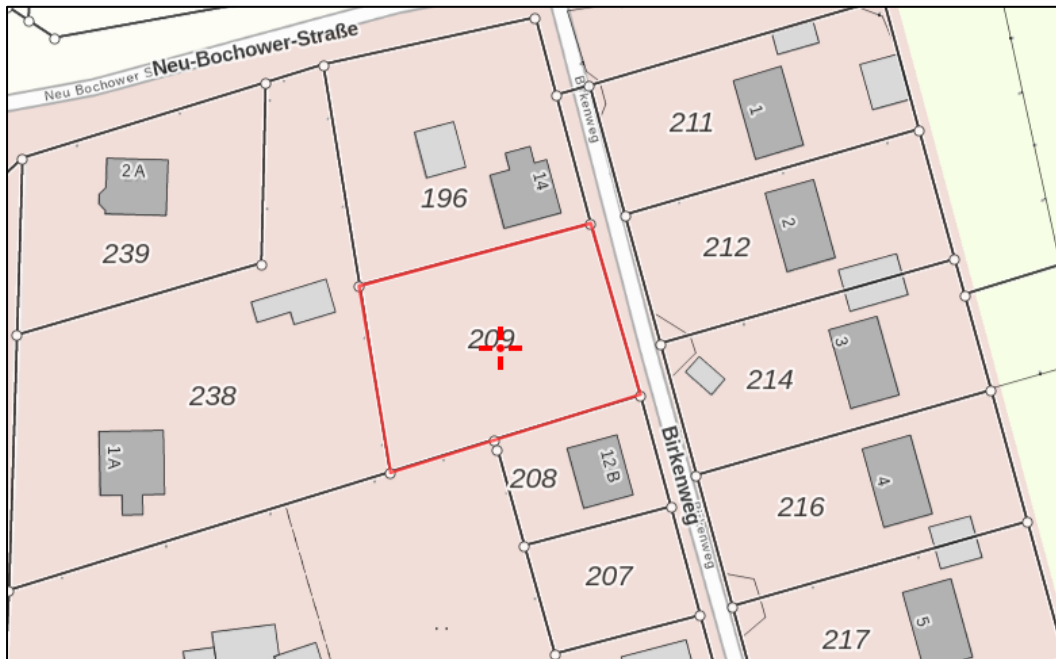
Grundbuch von: Bochow

Grundbuchblatt: 748

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei  
Abteilung III: Bezüglich Abteilung III erfolgt ein lastenfreier Verkauf

Eigentümer: herrenlos

**Flurkarte**



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

**Luftbild**



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

## Liegenschaftsbeschreibung

### *Allgemein*

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

Das Grundstück befindet sich im Birkenweg im Ortsteil Bochow der Gemeinde Groß Kreutz (Havel). Näher bezeichnet liegt das Grundstück in Neu-Bochow unweit der Lehniner Chaussee. Aufgrund von fehlenden Gebäuden besitzt das Grundstück noch keine Hausnummer und ist zwischen den Hausnummer 12 B und 14 des Birkenweges aufzufinden. Das Flurstück weist einen typischen Grundstückszuschnitt für Bauland aus.

### *Nutzung*

Nutzungsart	1.036,00 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche
Derzeitige Nutzung	Ungenutzt – westlicher Grundstücksteil verwildert zunehmen, östlicher Grundstücksteil wird von Nachbarn instandgehalten
Baurecht	Gemäß Flächennutzungsplan vom 28.04.2023 ausgewiesen als Mischgebiet  Liegt im Innenbereich (Klarstellung und Abrundungssatzung) – bebau- bar nach §34 BauGB
Energieausweis	Keine Vorlagepflicht bei Veräußerung des Aneignungsrechts
Kampfmittelbelastung	Das Flurstück liegt nicht innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche
Altlasten	Das Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Spree-Neiße erfasst
Medien	Strom, Trinkwasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation liegen gemäß Auskunft der Kommune straßenseitig an

**Kaufpreisvorstellung: 170.000,00 €**

***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. 01.04.198 (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 **170.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **25.05.2026**.

(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:** 0355 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 359 -359
- 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 – **Baulandfläche im Berliner Umland** –. 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

**„Baulandfläche im Berliner Umland“**

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

---

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