



EXPOSÉ

über das Grundstück
Heinrich-Rau-Straße in 15344 Strausberg

INHALTSVERZEICHNIS

INFORMATIONEN ZUM GRUNDSTÜCK	2
Lagebeschreibung	2
Erschließung	4
Bauliche Anlagen / Zustand	4
Planungsrecht	4
Baulasten / Altlasten / Umweltinformation	5
INFORMATIONEN ZUM ERBBAURECHT UND ZUM VERTRAGSINHALT	5
INFORMATIONEN ZUM VERFAHREN	6
Art der Ausschreibung	6
Angebot	6
Vergabeentscheidung	7
Besichtigungen / Ansprechpartner	7
Hinweise	7
INFORMATIONEN ZUM DATENSCHUTZ	8
FOTODOKUMENTATION	10

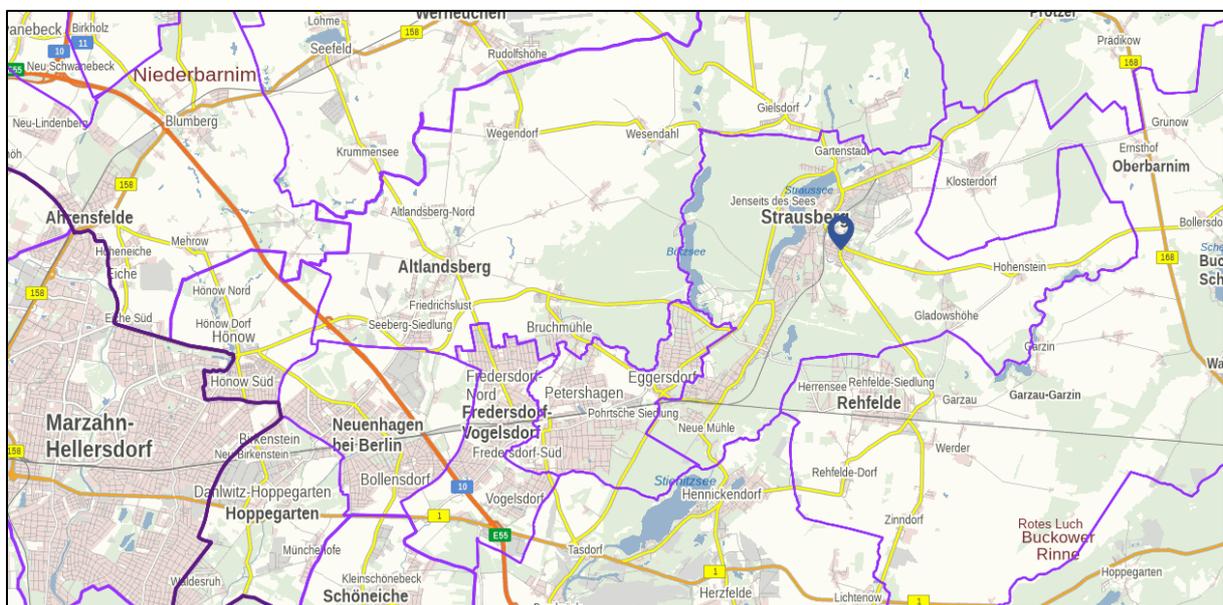
Die Stadt Strausberg als Grundstückseigentümerin möchte auf dem Wege der Öffentlichen Ausschreibung ein Erbbaurecht zum Zweck der Bebauung mit einem sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügenden Einfamilienhauses an nachfolgendem Grundstück vergeben.

INFORMATIONEN ZUM GRUNDSTÜCK

Lagebeschreibung

Strausberg – „die grüne Stadt am See“ hat rund 28.000 Einwohner und liegt nur ca. 35 km östlich des Berliner Stadtzentrums im Landkreis Märkisch-Oderland. Die B 1 / B 5 stellt die direkte und schnellste Verbindung zur Berliner Innenstadt dar. Durch den Anschluss an das S-Bahnnetz sind die Berliner Citybahnhöfe Alexanderplatz und Friedrichstraße in nur ca. 30 Minuten erreichbar. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 16 km entfernt. In der Stadt sind wichtige Verwaltungseinrichtungen, wie Landratsamt, Amtsgericht, Finanzamt, aber auch die Bundeswehr angesiedelt.

Das Grundstück befindet sich im Nordosten von Strausberg. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien – und Mehrfamilienhäusern sowie örtlichen klein- und mittelständigen Gewerbe. Der S-Bahnhof Strausberg Stadt, die Strausberger Altstadt, sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

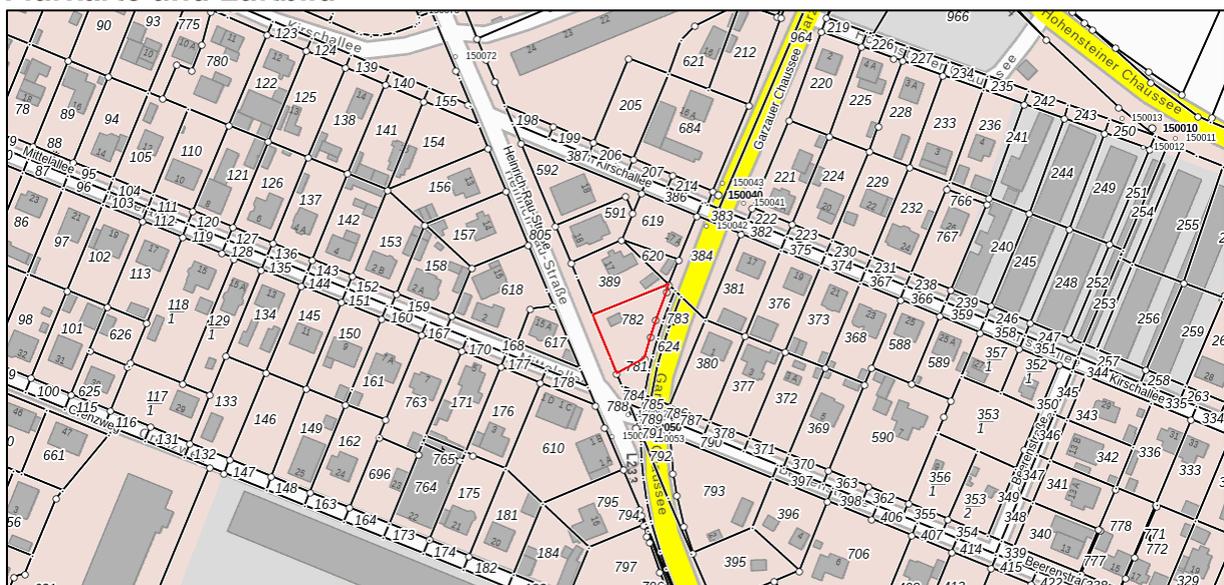


Topographie © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Grundstücksdaten

Gemarkung	Strausberg
Flur	13
Flurstück	782
Lagebezeichnung	Heinrich-Rau-Straße
Fläche	600 m ²
Wirtschaftsart	Gebäude- und Freifläche
Amtsgericht	Strausberg
Grundbuch von	Strausberg
Grundbuchblatt	3133
Lasten & Beschränkungen	Abt. II: lastenfrei Abt. III: lastenfrei
Eigentümer	Stadt Strausberg

Flurkarte und Luftbild



Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Erschließung

Das Eckgrundstück der Flur 13, Flurstück 782 ist über die beiden öffentlich gewidmeten Straßen Heinrich-Rau-Straße und Garzauer Chaussee erschlossen. Erschließungsbeiträge fallen nicht mehr an.

Die notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser liegen straßenseitig an.

Bauliche Anlagen / Zustand

Bebauung: Das Grundstück wurde bis 2016 zu Erholungszwecken genutzt. Der darauf befindliche Bungalow wurde in 2020 vollständig zurückgebaut. Es befindet sich lediglich noch eine baufällige Garage auf der Fläche.

Einfriedung: Entlang der Heinrich-Rau-Straße ist das Grundstück mit einem alten Holzzaun sowie einem Bauzaun eingefriedet. Im Zuge der Straßenbaumaßnahme wurde der Zaun entlang der Garzauer Chaussee erneuert.

Planungsrecht

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Für die Beurteilung von Vorhaben gelten damit die einschlägigen Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Bestimmung von Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Strausberg ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt.

Baulasten / Altlasten / Umweltinformation

Baulasten: Laut Auskunft des Bauordnungsamtes vom 02.07.2024 sind **keine** Eintragungen im Baulastenverzeichnis des Landkreises Märkisch-Oderland vorhanden.

Altlasten: Laut Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde, Amt für Landwirtschaft und Umwelt des Landkreises Märkisch-Oderland vom 24.10.2023 sind auf der Fläche **keine** Altstandorte, Altlastverdächtige Flächen sowie Altablagerungen registriert.

Kampfmittelverdacht: Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Weitergehende Angaben erfolgen durch folgende Behörde:

Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Am Baruther Tor 20
15806 Zossen / OT Wünsdorf
Telefon: (033702) 214-0
Telefax: (033702) 214-200
E-Mail: kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Wasserschutz: Das Grundstück befindet sich in einem Wasserschutzgebiet.

INFORMATIONEN ZUM ERBBAURECHT UND ZUM VERTRAGSINHALT

Zweck des Erbbaurechts	Die Stadt Strausberg vergibt an dem Grundstück Heinrich-Rau-Straße ein Erbbaurecht zum Zwecke der Errichtung eines sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügenden Einfamilienwohnhauses.
Bauverpflichtung	Der Erbbaurechtsnehmer verpflichtet sich, innerhalb von 4 Jahren ab Beurkundung des Vertrages die Baumaßnahme fertigzustellen. Weiterhin wird der Erbbaurechtsvertrag eine Vertragsauflösungsklausel für den Fall der Nichterfüllung der Bauverpflichtung enthalten.
Dauer des Erbbaurechts	99 Jahre

Erbbauzins	Der Erbbauzins beträgt 5 % des angebotenen Kaufpreises pro Jahr. Der Mindestkaufpreis beträgt 180.000,00 €, mithin beträgt der Mindesterbbauzins 9.000,00 € / Jahr . Der Erbbauzins wird wertgesichert und an den Verbraucherpreisindex für Deutschland gekoppelt.
Sonstiges	Alle mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages im Zusammenhang stehenden Kosten (z. B. Kosten Notar und Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer) trägt der Erbbaurechtsnehmer.

INFORMATIONEN ZUM VERFAHREN

Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für die Stadt Strausberg unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Alle Interessenten werden gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben.

Angebot

Der Mindestkaufpreis (Mindestgebot) beträgt **180.000,00 €**.

Der Erbbauzins beträgt 5 % des angebotenen Kaufpreises pro Jahr, mithin mind. 9.000,00 € / Jahr.

Die Kaufpreisangebote für das vorgenannte Grundstück sind

bis zum 31.08.2024 (24:00 Uhr)

mit dem Vermerk „Angebot Erbbaurecht Heinrich-Rau-Straße“ in einem verschlossenen Umschlag einzureichen an:

Stadt Strausberg
 Fachgruppe Grundstücks- und Gebäudemanagement
 Frau Wiegand
 Hegermühlenstraße 58
 15344 Strausberg

Die Kaufpreisangebote sind in Euro anzugeben. Nicht rechtzeitig eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt.

Vergabeentscheidung

Der Zuschlag für die Vergabe des Erbbaurechtes fällt auf das höchste Angebot des Kaufpreises, der die Grundlage für die Berechnung des Erbbauzinses bildet. Sollte das Höchstgebot von mehreren Interessenten abgegeben worden sein, ist der Eingang des Gebotes (Posteingang) bei der Stadtverwaltung Strausberg entscheidend.

Das Verfahren kann jederzeit geändert oder beendet werden. Die Stadt ist in der Angebotsannahme frei und zur Zuschlagserteilung und zur Vergabe eines Erbbaurechts nicht verpflichtet. Darüber hinaus ist die Stadt berechtigt, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Angebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Strausberg abgeleitet werden.

Für den Vertragsabschluss mit dem von der Stadtverwaltung Strausberg ausgewählten Interessenten ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Strausberg erforderlich.

Besichtigungen / Ansprechpartner

Das Grundstück ist nicht frei zugänglich. Besichtigungen finden nach Terminabstimmung mit der Stadt und im Beisein eines Mitarbeiters / einer Mitarbeiterin der Stadtverwaltung Strausberg statt.

Ansprechpartner: Frau Viktoria Wiegand
Telefon: (03341) 381332
Telefax: (03341) 381430
E-Mail: viktoria.wiegand@stadt-strausberg.de

Hinweise

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Die Stadt Strausberg ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Aufwendungen der Interessenten werden durch die Stadt Strausberg nicht erstattet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Objekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Stadt Strausberg.

INFORMATIONEN ZUM DATENSCHUTZ

Information	
nach Art. 13 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bei der betroffenen Person	
Verantwortlicher	Stadtverwaltung Strausberg Technische Dienste Hegermühlenstraße 58 15344 Strausberg Telefon: 03341 / 381193 E-Mail: technische-dienste@stadt-strausberg.de
Datenschutzbeauftragter	Stadtverwaltung Strausberg Katharina Klopsch Hegermühlenstraße 58 15344 Strausberg Telefon: 03341 / 381122 E-Mail: datenschutz@stadt-strausberg.de
Zweck der Datenverarbeitung	Ihre Daten werden für folgende Zwecke erhoben: <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung von Liegenschaften und Personen • GVO - Angelegenheiten • An- und Verkäufe, Miet-, Pacht- und Erbbaupachtverträge • Kontaktaufnahme zur Gefahrenabwehr • Altlasten • Rechtsangelegenheiten (Notare, Rechtsanwälte, Gutachter) Sonstige Anträge und Anfragen
Wesentliche Rechtsgrundlage	Die Stadt Strausberg erhebt und verarbeitet Ihre Daten auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 DSGVO in Verbindung mit nationalen Gesetzen, Verordnungen und Satzungen der Stadt Strausberg.
Empfänger und Kategorien von Empfängern der Daten	Empfänger Ihrer Daten ist die Stadtverwaltung Strausberg. Die Daten werden an Dritte, wie Ämter und Behörden (innerhalb der Stadt, Landkreis, Land, Bund) sowie Rechtsanwälte, Notare, Gutachter und von der Stadt beauftragte Firmen zur konkreten Aufgabenerfüllung weitergeleitet. Dabei werden nur die Daten weitergeleitet, die zur Erfüllung des konkreten Zweckes notwendig sind. Folgende Daten werden erhoben: <ul style="list-style-type: none"> • Vor- und Zuname, • Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort), • Geburtsdatum • Telefonnummern und E-Mail-Adressen Bankverbindung
Dauer der Speicherung und Aufbewahrungsfristen	Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S.1 DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 DSGVO eingewilligt haben.
Rechte der betroffenen Person	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none"> • Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten • Recht auf Akteneinsicht nach den verfahrensrechtlichen Bestimmungen • Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten • Recht auf Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung • Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer Umstände

	<ul style="list-style-type: none">• Recht auf Beschwerde an die Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen Sofern Sie von Ihren Rechten Gebrauch machen möchten, genügt eine Kontaktaufnahme per E-Mail.
Zuständige Aufsichtsbehörde	Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht Dagmar Hartge Stahnsdorfer Damm 77 14532 Kleinmachnow Telefon: 033203/356-0 Telefax: 033203/356-49 E-Mail: Poststelle@LDA.Brandenburg.de

FOTODOKUMENTATION



Straßenansicht von Garzauer Chaussee © Stadtverwaltung Strausberg, Aufnahme vom 25.09.2023



Straßenansicht von Heinrich-Rau-Straße © Stadtverwaltung Strausberg, Aufnahme vom 25.09.2023



Blick Richtung Heinrich-Rau-Straße © Stadtverwaltung Strausberg, Aufnahme vom 25.09.2023



Baufällige Garage © Stadtverwaltung Strausberg, Aufnahme vom 25.09.2023