BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Grünland nordwestlich von Neuendorf

Brandenburg, Dahme-Spreewald

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB61-1800-070426
Bundesland:	Brandenburg
Kreis:	Dahme-Spreewald
Gemeinde:	Lübben (Spreewald), Stadt
Gemarkung:	Neuendorf
Flur:	1
Flurstück(e):	207
Objektart:	Acker und Grünland
Größe:	0,894 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 17.12.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Angeboten wird in Neuendorf eine landwirtschaftliche Fläche zum Kauf. Das Ausschreibungsobjekt besteht aus 0,8940 ha Grünland mit einer durchschnittlichen Bonität von 33 (Grünlandzahl). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Fläche dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Fläche ist Bestandteil einer größeren Bewirtschaftungseinheit. Das Flurstück ist bis zum 30.09.2027 verpachtet mit einer Verlängerung jeweils um ein Jahr, wenn nicht von einem der Vertragsparteien unter Einhaltung einer vierteljährlich Kündigungsfrist zum 30.06. jeden Jahres gekündigt wird.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Frau Silke Fürst
Tel.: 030 4432-1426

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Die Ortschaft Neuendorf liegt ca. 4 km südwestlich vom Stadtzentrum Lübben im Landkreis Dahme-Spreewald. Das angebotene Grünland befindet sich nordwestlich von Neuendorf am Neuendorfer Grenzgraben und hat keine eigene Zuwegung.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Angeboten wird in Neuendorf eine landwirtschaftliche Fläche zum Kauf. Das Ausschreibungsobjekt besteht aus 0,8940 ha Grünland mit einer durchschnittlichen Bonität von 33 (Grünlandzahl). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Fläche dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Fläche ist Bestandteil einer größeren Bewirtschaftungseinheit. Das Flurstück ist bis zum 30.09.2027 verpachtet mit einer Verlängerung jeweils um ein Jahr, wenn nicht von einem der Vertragsparteien unter Einhaltung einer vierteljährlich Kündigungsfrist zum 30.06. jeden Jahres gekündigt wird.

Erweiterte Objektbeschreibung
Die Zugang ist über öffentliche Straßen und angrenzende Wirtschaftswege nicht gesichert, darum muss sich der künftige Eigentümer selber bemühen.

Weitere Informationen
Eigentümerin der Fläche ist laut Grundbuch von Lübben Blatt 20270 die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin.
Die Abteilungen II und III sind lastenfrei.

Haftungsausschluss
Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Insbesondere kann die tatsächliche Nutzungsart von der hier angegebenen katasterlichen Nutzungsart abweichen. Bitte informieren Sie sich daher selbst vor Ort über das Objekt. Das Befahren des Ausschreibungsloses ist nicht gestattet.



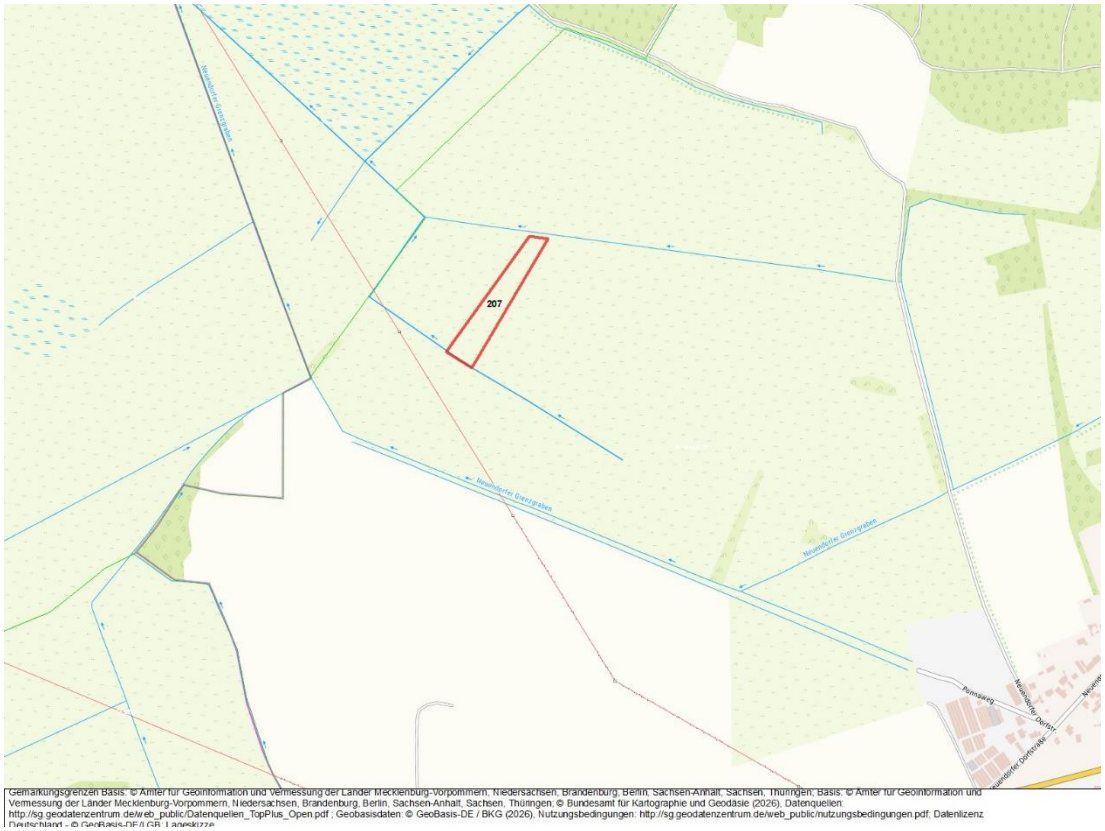
Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; Datenlizenz Deutschland - © GeoBasis-DE/LGB; Lageskizze

Ansicht

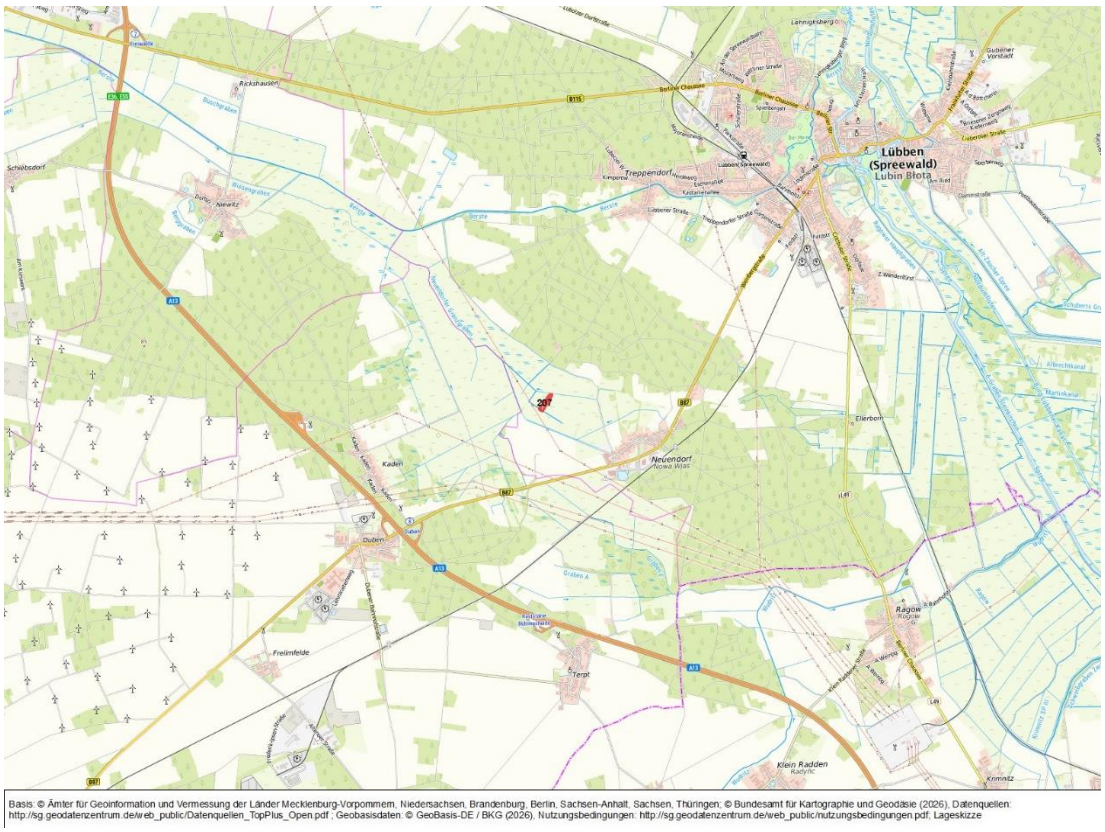


Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; Datenlizenz Deutschland - © GeoBasis-DE/LGB; Lageskizze

Übersicht



topographische Karte



topographische Karte

BVVG
Bodenverwertungs-
und -verwaltungs
GmbH

WEITERE DATEIEN

Ausschreibungsbedingungen

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Ausschreibungsbedingungen für den Verkauf von landwirtschaftlichen Liegenschaften

1 Auftrag

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH privatisiert ehemals volkseigene land- und forstwirtschaftliche Flächen und Vermögenswerte in den fünf neuen Bundesländern.

Es fällt keine Maklerprovision an.

2 Haftungsausschluss

Dieses Angebot der BVVG erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

Verkäufe land- und forstwirtschaftlicher Flächen können der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) unterliegen. Das GrdstVG enthält Regelungen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und ermöglicht es den Landesbehörden, beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Genehmigung zu versagen oder ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht auszuüben.

3 Besonderheiten des Ausschreibungsobjektes

Begründete Ansprüche Dritter nach dem Vermögensgesetz (VermG) oder dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) sind für das Objekt nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

4 Besuchsberechtigungen

Die Besichtigung der landwirtschaftlichen Flächen kann von öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass das ungenehmigte Betreten des Ausschreibungsobjektes nicht gestattet ist.

5 Einzelheiten des Ausschreibungsverfahrens

5.1 Abgabe des Gebotes

Das Gebot muss spätestens bis zu dem in der Bekanntmachung und den Ausschreibungsunterlagen genannten Schlusstermin

per FAX

030/44321210

oder per E-Mail (max. 10 MB) unter der Adresse

gebote@bvvg.de

eingegangen sein.

In diesem Falle erhalten Sie von uns nach Kenntnisnahme durch die BVVG eine Eingangsbestätigung. Eine inhaltliche Prüfung dieser E-Mail einschließlich etwaiger Anlagen erfolgt erst nach Ablauf der Gebotsfrist (Schlusstermin).

Das Gebot soll mit der Kennzeichnung "Gebot für BB61-1800-070426“ oder "Gebot für Grünland nordwestlich von Neuendorf“ versehen eingereicht werden.

Für die weitere Bearbeitung ist es zwingend notwendig, im Gebot die Postadresse und eine Telefonnummer anzugeben.

Nicht rechtzeitig zum Schlusstermin eingehende Gebote werden nicht berücksichtigt.

5.2 Inhalt des Gebotes

Es können ausschließlich Kaufgebote abgegeben werden.

Gebote werden nur berücksichtigt, wenn sie ein auf eine feste Summe in EURO lautendes Preisgebot enthalten.

Teilgebote bleiben unberücksichtigt, sofern sie nicht ausdrücklich zugelassen sind.

Zum Nachweis der Finanzierung des Gebotes ist eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt. Hierzu kann das beiliegende Muster einer Finanzierungsbescheinigung verwendet werden.

Die beiliegende Insidererklärung ist auszufüllen und unterschrieben zusammen mit dem Gebot einzureichen.

Diese Angaben sind im bzw. zusammen mit dem beigefügten Formblatt „Zusammenfassung des Gebotes“ darzulegen.

5.3 Besondere Vertragsbedingungen

In den abzuschließenden Kaufvertrag werden Regelungen infolge einer Umnutzung zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien oder für die Errichtung von Funk-, Sende- oder vergleichbaren Anlagen aufgenommen. Die als Anlage beigefügte Klausel wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

5.4 Verfahrensweise nach Gebotseröffnung

Nach Ablauf des Schlusstermins werden die fristgerecht eingegangenen Gebote protokolliert und den Bieterinnen und Bietern der Eingang ihres Gebotes bestätigt.

Mit den in Betracht gezogenen Bieterinnen und Bietern werden Verhandlungen über die Vertragsinhalte geführt.

Der BVVG steht es frei, bis zur endgültigen Entscheidung über den Zuschlag zur Aufklärung des Gebotes weitere Informationen von den Bieterinnen und Bietern abzufordern.

Bieterinnen und Bieter, deren Gebote nicht berücksichtigt werden, erhalten baldmöglichst nach Gebotsöffnung dazu eine Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die BVVG abgeleitet werden.

Weist eine Bieterin oder ein Bieter die Finanzierung des Gebotes nicht nach, kann sie/er mit ihrem/seinem Gebot vom Ausschreibungsverfahren ausgeschlossen werden.

6 Zuschlagserteilung

Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Gebote.

Sofern mehrere identische Höchstgebote vorliegen, werden die Bieter, die identische Höchstgebote abgegeben haben, vor einer etwaigen Zuschlagserteilung darüber informiert und es wird diesen Bietern unter Fristsetzung die Möglichkeit eingeräumt, ein neuerliches Gebot abzugeben.

Die BVVG ist in ihrer Zuschlagsentscheidung frei und nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden.

Aufwendungen der Bieterinnen und Bieter werden nicht erstattet.

7 Datenschutz

Unsere Informationen zum Datenschutz finden sie auf unserer Homepage (www.bvvg.de/Datenschutz-Informationen). Die Übersendung als Ausdruck kann formlos angefordert werden.

Anlage

1. Zusammenfassung des Gebotes
2. Muster Finanzierungsbestätigung
3. Klausel zur Errichtung von sonstigen Anlagen
4. Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft – Insidererklärung

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Zusammenfassung des Gebotes

Ausschreibungsnummer	BB61-1800-070426
Objektbezeichnung	Grünland nordwestlich von Neuendorf

Ausschreibungsende	17.12.2026, 8:00 Uhr

Bieter/Bewerber	
Name*, Anschrift*	
Telefon*/Fax	
Art des Unternehmens	☐ landwirtschaftliches Einzelunternehmen / natürliche Person ☐ landwirtschaftliches Unternehmen / Personengesellschaft ☐ landwirtschaftliches Unternehmen / juristische Person / Gesellschafter einer juristischen Person ☐ Nichtlandwirt

Der Begriff des Landwirts orientiert sich an § 1 Absatz 2 und 4 des Gesetzes über die Altershilfe für Landwirte (ALG). Danach ist Landwirt, wer als Unternehmer, also als selbstständig seine berufliche Tätigkeit Ausübender, ein auf Bodenbewirtschaftung beruhendes Unternehmen der Landwirtschaft betreibt. Hieraus folgt, dass allein das Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken sowie die Anmeldung eines landwirtschaftlichen Betriebs noch keinen Landwirt ausmachen. Entscheidend ist die Ausübung einer selbstständigen unternehmerischen Tätigkeit, die auf die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebs ausgerichtet ist und zudem wesentliche Existenzgrundlage des Landwirts bildet. Der Landwirt kann seinen Betrieb auch durch Lohnbewirtschaftung, jedoch auf eigenes unternehmerisches Risiko, bewirtschaften lassen. Ein Nebenerwerbslandwirt wird einem Haupterwerbslandwirt beim Grundstückserwerb rechtlich gleichgestellt.

Bewirtschaftung	

☐ **Ökologisch/biologisch (ökol./biologische Bewirtschaftung nach EU(EG)-Verordnung)**

- ☐ Junglandwirt/In (unter 40 Jahre)
- ☐ Existenzgründer/In
- ☐ in Umstellung auf ökologische/ biologische Bewirtschaftung befindliche Betriebe

☐ **konventionell**

- ☐ Junglandwirt/In (unter 40 Jahre)
- ☐ Existenzgründer/In

☐ **Gebietskörperschaften**

☐ **Naturschutz** (Stiftungen/Verbände u.ä.)

☐ **Sonstige**

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Bitte teilen Sie Ihre Gebotssumme auf die unten genannten Nutzungsarten auf.

Kaufgebot	ha	EUR
Ackerland	0,0000	
Grünland	0,8940	
übrige Flächen	0,0000	
Gesamtkaufgebot*	0,8940	

Für die tatsächliche Flächengröße der jeweiligen Nutzungsart übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr.

Finanzierung

Als Nachweis der Finanzierung des Kaufgebotes fügen wir eine Finanzierungszusage / Bankbestätigung als Anlage bei.

Datum: …… Unterschrift: ……

Beteiligen Sie sich als natürliche Person an dieser Ausschreibung, erteilen Sie mit der Abgabe Ihres Gebotes und Ihrer Unterschriftsleistung die Einwilligung dazu, dass die BVVG Ihren Namen sowie Ihr Gebot an die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und den dazu in den einzelnen Ländern erlassenen Ausführungsbestimmungen zuständige Behörde im Rahmen des dort durchzuführenden Genehmigungsverfahrens weitergeben darf. Ihre Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte der Anlage zum Datenschutz
Alle mit * gekennzeichneten Felder sind Pflichtangaben.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Glaubhaftmachung der Kaufpreisfinanzierung für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen[1]

zur Vorlage bei der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr/Frau/Firma

……

hat uns in Kenntnis gesetzt, dass er/sie beabsichtigt, von Ihnen landwirtschaftliche Flächen zu erwerben:

im Landkreis:	.....	
mit einem Umfang von ca.:	.....	ha
zu einem voraussichtlichen Kaufpreis von:	.....	EUR

Dies vorausgeschickt, bestätigen wir Ihnen, dass

die uns bekannten Vermögensverhältnisse die Finanzierung des Kaufpreises ermöglichen.[2] ☐

bei uns unterhaltene Guthaben zur Bezahlung des Kaufpreises vorhanden sind.[2] ☐

Finanzierungsmittel in erforderlicher Höhe zugesagt sind.[2] ☐

Mit freundlichen Grüßen

_____

Datum Unterschrift / Stempel

[1] Bitte diesen Vordruck ausgefüllt und mit rechtsverbindlicher Unterschrift und Stempel der Bank oder sonst inhaltsgleich auf bankeigenen Kopfbögen mit rechtsverbindlicher Unterschrift zum Bewerbungstermin bei der BVVG einreichen.
[2] Zutreffendes bitte ankreuzen

Unsere Informationen zum Datenschutz finden sie auf unserer Homepage (www.bvvg.de/Datenschutz-Informationen). Die Übersendung als Ausdruck kann formlos angefordert werden.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Klausel zur Errichtung von sonstigen Anlagen

§
Errichtung von Anlagen

1. Sollen kaufgegenständliche Flächen durch den Käufer oder Dritte innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss dieses Kaufvertrages (Verpflichtungszeitraum) ganz oder teilweise als Standort- und/oder Abstandsflächen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien i. S. d. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, insbesondere für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen genutzt oder auf den Flächen Funk-, Sende- oder vergleichbaren Anlagen errichtet werden, gilt Folgendes:

2. Der Käufer verpflichtet sich, an die Verkäuferin einen Betrag i. H. v. 50 % des auf den verbleibenden Verpflichtungszeitraum (Zeit zwischen Baubeginn und dem Ablauf der Frist nach vorstehendem
Abs. 1) kapitalisierten Entschädigungsbetrages für die Anlage (ohne Bewirtschafter-/ Pächterentschädigungsanteil) zu zahlen, der auf die kaufgegenständlichen Flächen entfällt, mindestens aber 50 % des marktüblichen Entschädigungsbetrages, also des Betrages, der üblicherweise für das Recht zur Errichtung einer vergleichbaren Anlage an vergleichbaren Standorten für einen vergleichbaren Zeitraum entrichtet wird.

   Gleiches gilt, sofern während des in Abs. 1 genannten Zeitraumes weitere oder leistungsstärkere Anlagen errichtet werden, insbesondere auch an oder auf Baulichkeiten, oder die ursprünglich vorgesehene Nutzungsdauer von Anlagen verlängert wird und daraus eine Erhöhung des ursprünglich ermittelten Entschädigungsbetrages resultiert.

   Die Parteien sind sich darüber einig, dass nach der üblichen Entschädigungspraxis dem Bewirtschafter/ Pächter der Flächen ein Anteil am Gesamtentschädigungsbetrag zugestanden wird. Dieser Bewirtschafter-/ Pächteranteil ist von dem ermittelten Gesamtentschädigungsbetrag abzuziehen. Der danach verbleibende Entschädigungsbetrag ist in dem o. g. Verhältnis zwischen der Verkäuferin und dem Käufer aufzuteilen. Soweit Flächen für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, beträgt der in Abzug zu bringende Bewirtschafter-/ Pächteranteil 15 % des Gesamtentschädigungsbetrages.

3. Der Käufer verpflichtet sich des Weiteren, die Verkäuferin bereits im Vorfeld von derartigen Vorhaben zu unterrichten und ihr unverzüglich die Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Feststellung des ihr zustehenden Betrages erforderlich und zweckdienlich sind. Insbesondere hat er die Verkäuferin unverzüglich über den Baubeginn zu informieren. Legt der Käufer die Unterlagen nicht vor oder einigen sich die Parteien nicht auf den der Verkäuferin zustehenden Betrag, so ist dieser durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu bestimmen. Der Sachverständige, der als Schiedsgutachter tätig wird, wird auf Antrag der Verkäuferin durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer des Belegenheitsortes des Kaufgegenstandes bestimmt. Die Kosten eines solchen Gutachtens tragen die Parteien je zur Hälfte.

4. Der an die Verkäuferin zu entrichtende Betrag wird einen Monat nach Baubeginn zur Zahlung fällig.

§
Rechtsnachfolge

Wird der Kaufgegenstand vom Käufer oder seinem Rechtsnachfolger auf einen Dritten übertragen, so sind diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen aufzuerlegen mit der Maßgabe, dass auch die weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.

Der Käufer wird von seinen Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger diese verbindlich gegenüber der Verkäuferin übernommen hat und die Verkäuferin der Übertragung schriftlich zugestimmt hat.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Merkblatt

zur

Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Bei der Erfüllung ihrer Aufgabe, ehemals volkseigenes Vermögen zu privatisieren, hat die BVVG ein Höchstmaß an Objektivität und Transparenz zu gewährleisten.

Deshalb werden Rechtsgeschäfte der BVVG mit so genannten Insidern einer zusätzlichen internen Prüfung unterzogen.

Als Insider werden Personen betrachtet, die direkt aufgrund ihrer Tätigkeit oder aus anderen Gründen nicht allgemein zugängliche Kenntnisse über Vermögenswerte oder den Privatisierungsprozess der BVVG erlangt haben oder erlangen können.

Wie ein Insider werden auch Personen aus dessen persönlichem oder geschäftlichem Lebensumfeld betrachtet.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Insidererklärung

Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Ausschreibungsnummer	BB61-1800-070426
Objektbezeichnung	Grünland nordwestlich von Neuendorf
Ausschreibungsende	17.12.2026, 8:00 Uhr
Bieter/Bewerber: Name	
Straße	
PLZ, Ort	

Stehen oder standen Sie in den letzten zwölf Monaten in einem Vertragsverhältnis (Nicht gemeint sind bereits mit der BVVG abgeschlossene Kauf-, Pacht- oder Gestattungsverträge.) zur Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH (BVVG) oder Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) oder sind Sie bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) beschäftigt?

☐ **ja** ☐ **nein**

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Haben oder hatten Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld in den letzten zwölf Monaten persönliche oder über dieses Rechtsgeschäft hinausgehende dienstliche Beziehungen zu Mitarbeitern oder Dienstleistern der BVVG bzw. BvS oder zu Mitarbeitern der BImA?

☐ **ja** ☐ **nein**

Wenn ja, welche?

.....

Haben Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld zu irgendeinem Zeitpunkt unmittelbar an der Vorbereitung und Durchführung dieses Privatisierungsverfahrens mitgewirkt?

☐ **ja** ☐ **nein**

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Sind Ihnen solche Beziehungen von Mitarbeitern aus Ihrem Unternehmen, die mit Vertragsanbahnung, -abschluss und -durchführung des beabsichtigten Rechtsgeschäftes befasst sind, bekannt?

☐ **ja** ☐ **nein** ☐ **trifft nicht zu**

Wenn ja, welche?

.....

Ich versichere, diese Angaben wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Mir ist bekannt, dass falsche Angaben in dieser Erklärung rechtliche Konsequenzen haben können.

_____ _____

Datum Unterschrift (ggf. Firmenstempel)