

Zukünftige Wohnbauflächen "Am Schneeberger Weg" in Beeskow

Brandenburg, Oder-Spree

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB67-2800-049226
Bundesland:	Brandenburg
Kreis:	Oder-Spree
Gemeinde:	Beeskow, Stadt
Gemarkung:	Beeskow
Objektart:	Bau- und Bauerwartungsland, Bauland
Größe:	24.930 m ²
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 24.09.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Mit dem Bebauungsplan „Schneeberger Weg“ entwickelt die Stadt Beeskow einen hochwertigen Wohnstandort in exponierter Lage angrenzend an den bestehenden Siedlungskern von Beeskow und den Regionalbahnhof Oegeln. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehen ca. 26 Baugrundstücke mit Süddisposition und unverbautem Blick in die Landschaft mit einer attraktiven Grundstücksgröße von jeweils ca. 920 m². Auf die Flächen der BVVG werden ca. 23 Bauparzellen zum Ende des Bebauungsplanverfahrens entfallen. Zulässig sind nach dem Bebauungsplanentwurf Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Geschossen.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Herr Benjamin Wirthgen
Tel.: 030 4432-1433

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBESCHREIBUNG

Die Flächen befinden sich südlich angrenzend an den bestehenden Ortskern von Beeskow und ca. 350 Meter entfernt vom nächsten Regionalbahnhof Beeskow-Oegeln. Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Schneeberger Weg, der Richtung Westen in die Frankfurter Chaussee (B168) mündet. Über diese besteht sowohl Anschluss an das Stadtzentrum von Beeskow als auch an die südlich gelegene Bundesstraße B246. Vom Regionalbahnhof Oegeln besteht Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr Richtung Königs Wusterhausen und Frankfurt (Oder).

OBJEKTDESCHEIBUNG

Mit dem Bebauungsplan „Schneeberger Weg“ entwickelt die Stadt Beeskow einen hochwertigen Wohnstandort in exponierter Lage angrenzend an den bestehenden Siedlungskern von Beeskow und den Regionalbahnhof Oegeln. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehen ca. 26 Baugrundstücke mit Süddisposition und unverbautem Blick in die Landschaft mit einer attraktiven Grundstücksgröße von jeweils ca. 920 m². Auf die Flächen der BVVG werden ca. 23 Bauparzellen zum Ende des Bebauungsplanverfahrens entfallen. Zulässig sind nach dem Bebauungsplanentwurf Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Geschossen.

Stadträumliche Einbindung und Nutzung:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hannemannei der Stadt Beeskow auf der südlichen Straßenseite der Anwohnerstraße Schneeberger Weg. Nördlich des Schneeberger Weges befindet sich Wohnbebauung, überwiegend in Form von Einfamilienhäusern. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow ist die Fläche der BVVG als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen der BVVG befinden sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans W 27 „Schneeberger Weg“ der Stadt Beeskow, der eine Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern auf den Flächen der BVVG vorsieht.

Flächenanteile im Geltungsbereich: Die BVVG verfügt mit 24.930 m² über ca. 90,6 % der Flächen im ca. 27.525 m² großen Geltungsbereich; weitere 4,1 % (1.130 m²) gehören der Stadt Beeskow; 5,3 % der Flächen (1.465 m²) gehören einem privaten Eigentümer. Die Stadt Beeskow und der private Eigentümer streben an, im Verfahren ebenfalls Baugrundstücke zu erhalten.

Nutzungsperspektive Bebauungsplan: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entstehen ca. 26 Baugrundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 23.850 m². Die Baugrundstücke setzen sich aus ca. 20.400 m² Nettowohnbauland mit einer GFZ von 0,3 (74,1 % des Plangebiets) und weiteren ca. 3.450 m² Privatgärten (12,5 % des Plangebiets) mit naturschutzrechtlichen Bindungen als Erweiterung der Gartenfläche der jeweiligen Baugrundstücke zusammen. Nur ca. 13,4 % der Flächen (3.675 m²) sind nach dem derzeitigen Planungsstand für einen Entwässerungsgraben und als Verkehrsfläche für die Umlegung des Wirtschaftswegs vorgesehen.

Die 26 Baugrundstücke im Planungsgebiet umfassen daher eine Grundstückfläche von jeweils ca. 920 m², was sehr attraktiven Grundstücksgrößen für eine jeweilige Bebauung mit Doppelhäusern bzw. Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen entspricht.

Zukünftige Nutzung auf den BVVG-Flächen: Aufgrund des Flächenanteils der BVVG von ca. 90,6 % der Flächen im Geltungsbereich entstehen für den Käufer der Flächen der BVVG im Flächentausch ca. 23 Bauparzellen mit einer Grundstücksfläche von ca. 21.608 m² (18.482 m² hiervon sind Nettobauland mit einer GFZ von 0,3 und 3.126 m² Privatgarten als Teil der Bauparzellen). Der Käufer der Flächen der BVVG kann die Parzellierung der Grundstücke und die jeweiligen Grundstücksgrößen der Bauparzellen jedoch im Verfahren noch frei bestimmen.

Aktueller Planungsstand: Die Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und TöBs gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanverfahrens sind im Jahr 2021 erfolgt. Die formelle Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und ein freiwilliger Flächentausch zur Zuteilung der Baugrundstücke sind für das Jahr 2027 vorgesehen. Bei

Erfüllung des Zeitplans kann ein Bauantrag für die Bebauung mit einer Wohnbebauung ebenfalls anschließend hieran im Jahr 2027 erfolgen.

Bodenrichtwert: Der angrenzende Bodenrichtwert für erschließungsbeitragsfreie und voll erschlossene Wohnbauparzellen liegt derzeit bei 95 EUR/m².

Durch die BVVG getragene Planungskosten: Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfs inkl. des artenschutzrechtlichen Beitrags, ein Schallschutzgutachten und ein Entwässerungskonzept wurden durch die BVVG bereits bezahlt. Die Fortführung des Bebauungsplanentwurfs und hierfür etwaiger weiterer notwendiger ergänzender Leistungen und Fachgutachten erfolgen durch den Käufer der Flächen der BVVG auf eigene Kosten.

Erschließung: Die verkehrstechnische Erschließung durch den Schneeberger Weg liegt vor. Zudem kommt es gemäß des aktuellen Konzepts zu keinem Flächenabzug durch Verkehrsflächen für die Grundstücksererschließung.

Erschließungs- und Herstellungskosten für den Käufer:

Derzeit ist von folgenden weiteren Kosten für die Grundstücksererschließung für den Käufer auszugehen:

- Herstellung eines Entwässerungsgrabens zwischen den Grundstücken und dem Feldrand. Hierfür wurde bereits ein Entwässerungskonzept auf Kosten der BVVG vom Ingenieurbüro Richter im Jahr 2021 inklusive Kostenschätzung erstellt. Die Kosten der Herstellung des Entwässerungsgrabens belaufen sich auf ca. 101.500 EUR für das Gesamtgebiet (BVVG-Anteil ca. 92.000 EUR, Kostenschätzung Ingenieurbüro aus dem Jahr 2021).
- Verlegung eines Stromkabels für rund 24.500 EUR lt. Schätzung der Edis aus dem Jahr 2021 (BVVG-Anteil ca. 22.500 EUR)
- Verlegung eines Wirtschaftswegs mit einer Länge von ca. 50 m
- Die Erschließung mit Wasser- und Abwasser von der gegenüberliegenden Straßenseite in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Wasser- und Abwasserverband durch den Käufer
- Anteilige Kosten für die Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Vermessungskosten zur Vermessung des Kaufgegenstands und Vermessung der Baugrundstücke folgend auf den freiwilligen Flächentausch mit der Gemeinde und dem privaten Eigentümer des Flurstücks 49

Flächenaufstellung im Geltungsbereich: Die BVVG ist Eigentümerin der Flurstücke 9 und 282 aus Flur 24 in der Gemarkung Beeskow. Die Flurstücke 10 und 51 sind im Eigentum der Stadt Beeskow. Das Flurstück 49 befindet sich in privatem Eigentum. Hier zum Verkauf angeboten wird eine 24.930 m² große unvermessene Teilfläche der Flurstücke 9 und 282 der BVVG, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schneeberger Weg“ befindet. Von dieser Fläche entfallen ca. 13.350 m² auf das Flurstück 9 und ca. 11.580 m² auf das Flurstück 282.

Grundbuchstand:

Eigentümerin des Flurstück 282 der Flur 14 in der Gemarkung Beeskow ist laut Grundbuch von Beeskow, Blatt 3439, die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs

GmbH in Berlin. In der Abteilung II des Grundbuches ist hinsichtlich des ausschreibungsgegenständlichen Flurstücks 282 folgende Eintragungen verzeichnet:

- beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Trinkwasserleitungsrecht mit Schutzstreifen) gemäß § 9 Abs. 4,5 GBBerG i.V.m. § 8 SachenR-DV
- beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungs- und Mastenrecht)

Die Abteilung III des vorgenannten Grundbuches ist aktuell lastenfrei.

Eigentümerin des Flurstück 9 der Flur 24 in der Gemarkung Beeskow ist laut Grundbuch von Beeskow, Blatt 3350, die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH in Berlin. In der Abteilung II des Grundbuches sind hinsichtlich des ausschreibungsgegenständlichen Flurstücks 9 folgende Eintragung verzeichnet:

- beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungs- und Anlagenrecht für Trinkwasser) gemäß § 9 GBBerG

Die Abteilung III des vorgenannten Grundbuches ist aktuell lastenfrei.

Bestehender Pachtvertrag: Für die Flächen besteht ein Pachtvertrag bis zum 30.09.2036. Gemäß Pachtvertrag können die im Bebauungsplan gelegenen Flächen (besondere Investitionszwecke) zum Ende des jeweiligen Pachtjahres (30.09.) mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Die ausgeschriebene Liegenschaft wird verkauft wie sie steht und liegt. Über die in Abteilung II eingetragenen Rechte hinaus sind der Verkäuferin keine weiteren Nutzungsrechte Dritter bekannt. Für die Angaben zur Flächengröße und anderen Eigenschaften des Grundstücks bzw. der Grundstücke sowie zu den Nutzungsmöglichkeiten übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr, dass gilt auch für die Angaben zum Entwurf des Bebauungsplans. Bitte überprüfen Sie den zeitlichen Ablauf des Verfahrens sowie die Nutzungsmöglichkeiten mit den zuständigen Planungsämtern und Verbänden der Stadt Beeskow bzw. des Landkreises Oder-Spree.

Bitte informieren Sie sich selbst vor Ort über das Objekt und zögern Sie nicht, sich mit weitergehenden Fragen an den zuständigen Mitarbeiter der BVVG zu wenden.

Wir freuen uns auf Ihr Gebot!



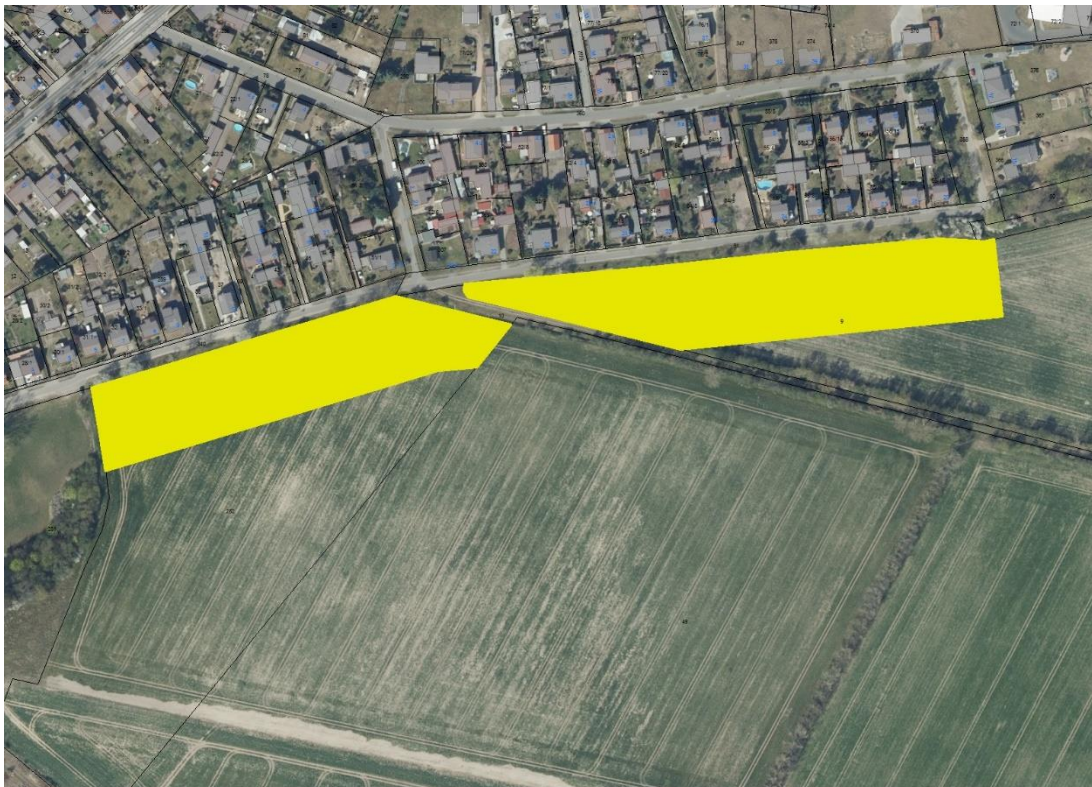
Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf, Lageskizze

Flurstücke am Schneeberger Weg (Verkauf von Teilflächen)



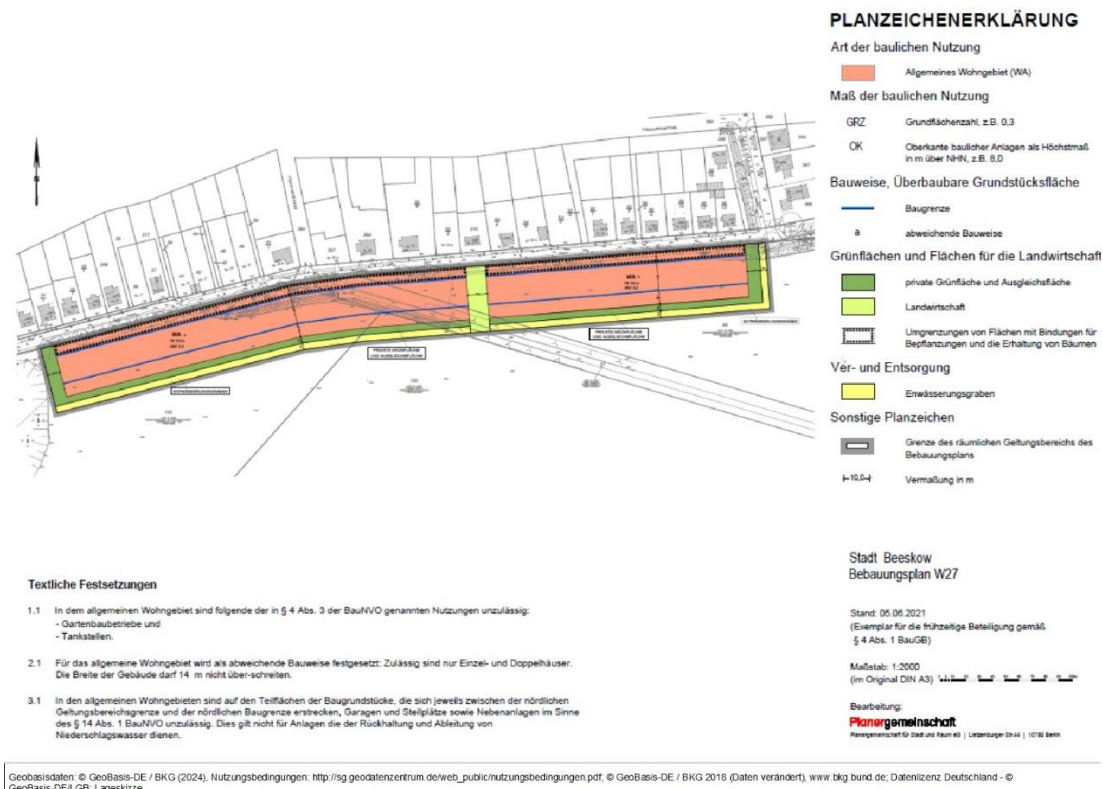
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf, © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Datenlizenz Deutschland - © GeoBasis-DE/LGB, Lageskizze

Bebauungsplan "Schneeberger Weg" Eigentümer

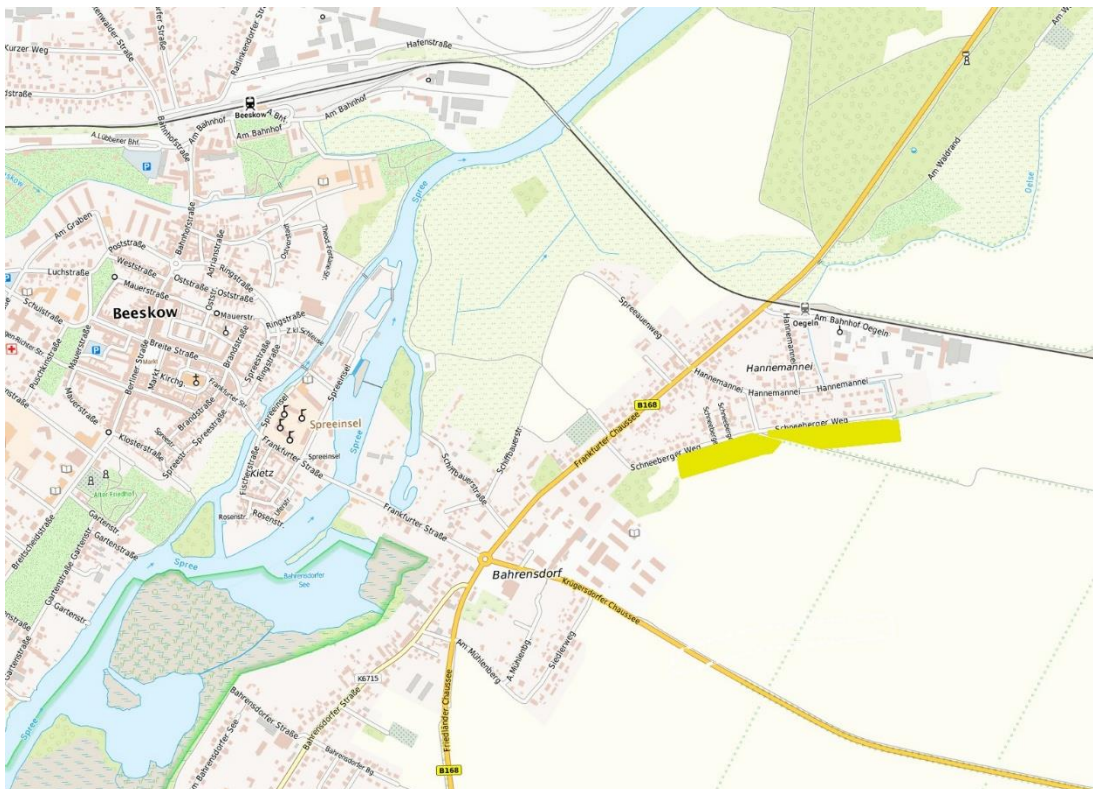


Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Datenlizenz Deutschland - © GeoBasis-DE/LGB; Lageskizze

Bebauungsplan "Schneeberger Weg" Flächen der BVVG



Bebauungsplan "Schneeberger Weg"



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf ; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild Lage am Ort



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf ; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf ; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Verkehrsanbindung



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen