

---

## **Baugrundstück zu Wohnzwecken Friedrich-Naumann-Str. 59, 16540 Hohen Neuendorf**

Die Stadt Hohen Neuendorf stellt zum Höchstgebot ein großzügig geschnittenes Leergrundstück in Erbbaurecht (Wohnen) für eine Dauer von 90 Jahren, unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordneten, zur Verfügung.

### **Lage:**

Das Grundstück befindet sich in der **Gemarkung Hohen Neuendorf, Flur 10, Flurstück 842** und hat eine katasteramtliche Größe von **988 m<sup>2</sup>**.

### **städtebauliche Stellungnahme:**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hohen Neuendorf stellt das genannte Grundstück als Wohnbaufläche dar. Der FNP hat mit der Veröffentlichung im Amtsblatt 10/10 vom 20. Oktober 2001 Rechtskraft erlangt. Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines verbindlichen Bauleitplanes, jedoch innerhalb des gemäß § 34 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) klargestellten Bereichs der Klarstellungssatzung Hohen Neuendorf. Die Zulässigkeit einer künftigen Bebauung richtet sich somit nach § 34 BauGB. Vorhaben sind hier u.a. zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ein 4 m Vorgartenbereich hat von jeglicher Bebauung frei zu bleiben (faktische Baugrenze). Um die spätere Errichtung einer überdeckten Stellplatzanlage oder Garage auf dem genehmigten Stellplatz zu ermöglichen, sollten bereits die im Baugenehmigungsverfahren beantragten Stellplätze nicht im Vorgartenbereich liegen. Die rechtskräftigen Satzungen (Stellplatz sowie Baumschutz) sind anzuwenden. Die Nutzungsart der näheren Umgebung entspricht nach Einschätzung des Fachdienstes 5.1 - Planung der Stadt Hohen Neuendorf der eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 BauNVO vorwiegend der Wohnnutzung. Vorhaben, die der Wochenendnutzung dienen sind hier unzulässig. Weitere rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

**Verbindliche Aussagen zur Bebaubarkeit von Grundstücken können nur im Rahmen der Prüfung eines Bauvorbescheides gemäß § 59 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) bzw. im Rahmen eines Bauantrags gemäß § 67 BbgBO getroffen werden. Die abschließende Beurteilung über die Bebaubarkeit von Grundstücken obliegt hierbei dem Fachbereich Bauordnung des Landkreises Oberhavel als untere Bauaufsichtsbehörde, der diese im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.**

**Das Mindestgebot für den Erbbauzins beträgt 12.725,44 €/Jahr und entspricht 3,5 % des Verkehrswertes.** Die Zahlung hat vorzugsweise monatlich zu erfolgen.

Vertraglich wird eine Bebauungsverpflichtung vereinbart, sodass das Grundstück innerhalb von 3 Jahren ab dem Tag des Vertragsabschlusses mit einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude zu bebauen ist.

Bitte reichen Sie Ihr Angebot, die Eigenerklärung (siehe Formular in der Anlage) und eine Finanzierungsbestätigung schriftlich bis zum **15.12.2024** in einem verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag mit der Aufschrift „**IMMOBILIENGEBOT – Friedrich-Naumann-Str. 59 (bitte nicht öffnen)**“ an

Stadt Hohen Neuendorf  
FB 5 – Bauen/ FD Planung  
Oranienburger Str. 2  
16540 Hohen Neuendorf

**Folgende Unterlagen sind je Bewerber/in einzureichen:**

- Finanzierungsbestätigung eines europäischen Bankinstitutes (kein Kreditvertrag) bzw. ein Bonitätsnachweis für die Errichtung eines Wohngebäudes (mindestens 100.000,00 € Brutto)
- Eigenerklärung zur Nutzung des Grundstückes für eigene Wohnzwecke
- Einverständniserklärung zur Verwendung personenbezogener Daten
- Unterlagen zum geplanten Bauvorhaben

Wünschenswert ist zudem die Angabe zur Höhe einer ggf. erforderlichen Grundschuldbestellung zugunsten des finanzierenden Gläubigers.

Ihre Fragen zum Grundstück können Sie gern schriftlich per E-Mail an Frau Kotke unter [Kotke@hohen-neuendorf.de](mailto:Kotke@hohen-neuendorf.de) oder telefonisch unter 03303-528 141 richten. Gern können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren.

**Allgemeine Hinweise:**

**Besuchsberechtigung:** Die Besichtigung des Grundstückes kann von der öffentlichen Straße aus erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass das ungenehmigte Betreten des Ausschreibungsobjektes nicht gestattet ist.

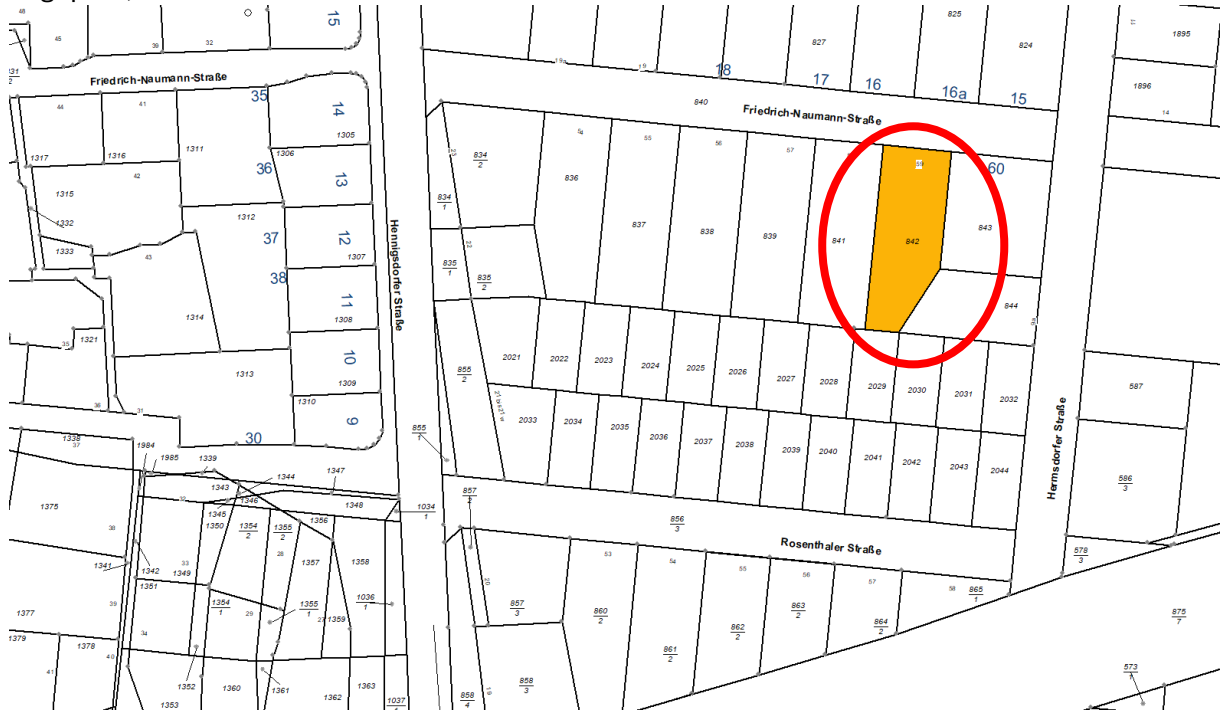
**Haftungsausschluss:** Dieses Angebot erfolgt freibleibend (d.h. ohne rechtliche Bindung für die Stadt Hohen Neuendorf. Es ist als Aufforderung zur Abgabe eines Gebotes zu verstehen). Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, aber ohne Gewähr.

Erbbaurechtsgeber ist die Stadt Hohen Neuendorf. Für den Erbbaurechtsnehmer fällt keine Maklerprovision an.

Die Entscheidung zur Vergabe eines Objektes erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Gebote. Die Stadt Hohen Neuendorf ist nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden.

Aufwendungen der Bieter werden nicht erstattet.

### Lageplan, ohne Maßstab



### Blickrichtung Süd (Hanglage mit größtenteils rückwärtigem Baumbestand)





---

## Eigenerklärung für die Bestellung eines Erbbaurechtes

Baugrundstück zu Wohnzwecke **Friedrich-Naumann-Str. 59, 16540 Hohen Neuendorf**

### Bieterangaben

---

Name, Vorname (Antragsteller/in)

---

---

Straße, Hausnummer

---

---

Postleitzahl, Ort

---

---

Telefon und E-Mail

---

Das Grundstück wird für eigene Wohnzwecke genutzt.

Ja                       Nein

Eine Finanzierungsbestätigung/ ein Bonitätsnachweis (z.B. Schufa-Auskunft) ist beigefügt.

Ja                       Nein

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Antragsteller

Hinweis: Bei mehreren Antragstellern bitte je Person ausfüllen!



---

## **Einverständniserklärung zur Verwendung personenbezogener Daten**

Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten, wie Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse zu folgendem Zweck:

Bestellung eines Erbbaurechtes zu Wohnzwecken

.....

erhoben, verarbeitet und an (z.B. Stadt Hohen Neuendorf inkl. Stadtverordnetenversammlung, Notar usw.)

.....

weitergegeben werden.

Eine über diesen Zweck hinausgehende Weitergabe an Dritte ist ausgeschlossen.

Ich bin darauf hingewiesen worden, dass ich mein Einverständnis ohne für mich nachteiligen Folgen verweigern bzw. jederzeit mit Wirkung auf die Zukunft widerrufen kann.

Meine Widerrufserklärung richte ich an:

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf  
Oranienburger Str. 2  
16540 Hohen Neuendorf

Bearbeiter: \_\_\_\_\_

Ich wurde darauf hingewiesen, dass ich jederzeit die Löschung meiner personenbezogenen Daten verlangen kann.

Hierzu richte ich einen formlosen Antrag an:

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf  
Oranienburger Str. 2  
16540 Hohen Neuendorf

Bearbeiter: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Name u. Vorname in Druckbuchstaben: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift