



STADT HOHEN NEUENDORF

## **Verkauf Baugrundstück**

nach der Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken  
im Einheimischenmodell

### **Zühlsdorfer Straße 40 in 16562 Hohen Neuendorf**

Die Stadt Hohen Neuendorf verkauft das in der **Gemarkung Bergfelde, Flur 2, Flurstück 2097** gelegene Grundstück Zühlsdorfer Straße 40 in 16562 Hohen Neuendorf mit einer katasteramtlichen Größe von **757 m<sup>2</sup>**.

Der Kaufpreis beträgt **287.700,00 €**.

Es erwartet Sie ein attraktives, unbebautes Baugrundstück in beehrter Lage des schönen Bergfelder Nordens. Es ist ortsüblich erschlossen, d.h. sämtliche Medien liegen in der angrenzenden öffentlichen Straße an.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 „Nördlich der Flachlakestraße, Stadtteil Bergfelde“ im Wohngebiet mit der Bezeichnung WR 25. Die Errichtung von baulichen Anlagen unterliegt den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Den Bebauungsplan können Sie auf der Internetseite der Stadt ([www.hohen-neuendorf.de](http://www.hohen-neuendorf.de)) unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Rechtskräftige Bebauungspläne“ einsehen.

Das Grundstück kann nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem zweigeschossigen Wohngebäude bebaut werden. Unter Einbeziehung der Grundflächen von Anbauten, Erker, Hauseingängen, Wintergärten und Terrassen darf eine maximale Grundfläche des Gebäudes von 140 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. In Summe der Grundflächen aller baulichen Anlagen auf dem Grundstück, hinzuzurechnen sind hier z.B. Schuppen, Garagen, Carports, sind 210 m<sup>2</sup> einzuhalten. Weitere, zu beachtende Festsetzungen, wie z.B. die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen, zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen sowie zur Gestaltung von Grundstückseinfriedungen können im Detail dem Bebauungsplan entnommen werden.

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

Auf die rechtskräftige Baumschutzsatzung und deren Beachtung wird hingewiesen. Diese ist auf der Internetseite der Stadt unter der Rubrik „Rathaus & Politik / Ortsrecht / Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

Das Grundbuch ist lastenfrei. Altlasten sind der Stadt nicht bekannt.

Die Besichtigung des Grundstückes kann von der öffentlichen Straße aus erfolgen.

Im Zuge der Herstellung des geplanten Mehrgenerationenspielplatzes an der Wandlitzer Straße wird voraussichtlich für die dort geplante und noch zu errichtende Lärmschutzwand entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine Baulast im Baulastenverzeichnis des Landkreises Oberhavel einzutragen sein. Die für die Lärmschutzwand benötigte Abstandsfläche fällt in die südlich gelegene, nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nichtüberbaubare Grundstücksfläche. Die Baulast hat keine Auswirkung auf die mögliche Bebauung des Grundstückes mit einem Wohngebäude.

Haben Sie Interesse an dem Kauf des Baugrundstückes reichen Sie bitte Ihre Bewerbung unter Verwendung des Bewerbungsformulars (siehe Anlage) ausschließlich schriftlich bis zum **30. April 2025** in einem verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag mit der Aufschrift **„Bewerbung KAUF Baugrundstück – Zühlsdorfer Str. 40 (bitte nicht öffnen)“** an

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

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.

#### **Hinweise:**

Für die erstmalige endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen können künftig Beiträge nach der zum Zeitpunkt der Herstellung gültigen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen anfallen. Die Beiträge trägt ab Besitzübergang der Käufer.

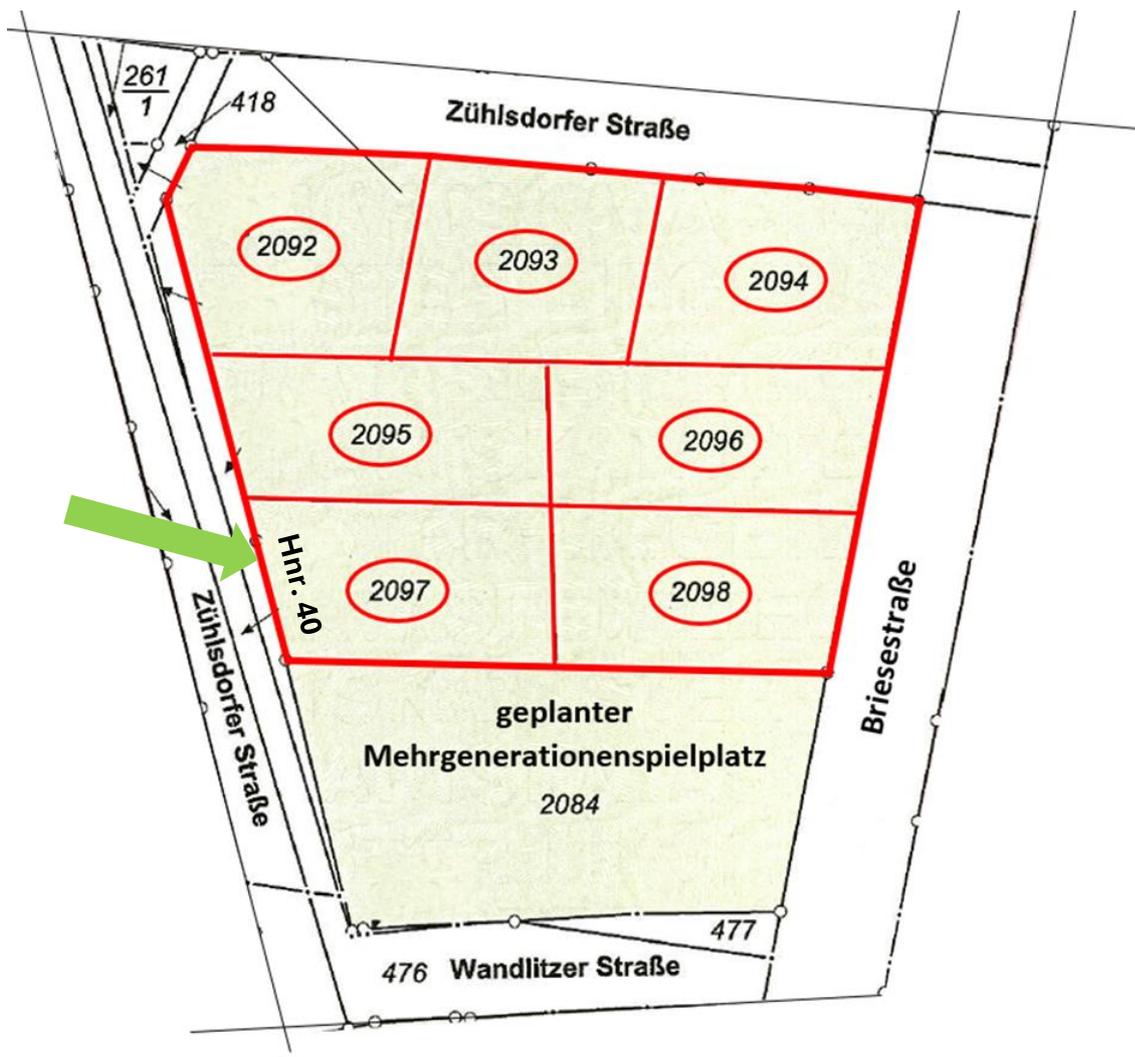
Verkäufer ist die Stadt Hohen Neuendorf. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Die Entscheidung der Vergabe für dieses Grundstück erfolgt auf Grundlage der Kriterien der Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Einheimischenmodell – Anlage 1 zur BV B004/2024, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 06 vom 25. Mai 2024 und am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes im Einheimischenmodell besteht generell nicht.

Bei Kauf des Grundstückes wird eine Bebauungsverpflichtung Inhalt des Kaufvertrages sein, sodass das Grundstück innerhalb von 3 Jahren ab dem Tag des Vertragsabschlusses mit einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude zu bebauen ist. Weiterhin besteht ein Veräußerungsverbot binnen 15 Jahren.

Mit dem Bewerbungsverfahren ist eine In-Aussicht-Stellung der Kauf- und Baufinanzierung durch eine in Deutschland ansässige Bank vorzulegen (Finanzierungsbestätigung). Die Finanzierungsobergrenze ist durch die Bank festzulegen. Alternative Finanzierungsmöglichkeiten, z.B. Familienfinanzierung, sind durch eine privatrechtliche Vereinbarung nachzuweisen. Der entsprechende Liquiditätsnachweis des Dritten ist ebenfalls durch eine in Deutschland ansässige Bank zu bestätigen.

Nach Zuteilung des Wohnbaugrundstückes (Vergabe) sind durch den/die Bewerbende/n innerhalb von 4 Wochen die Nachweise der Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu belegen.

Lageplan (unmaßstäblich)



Blick aus Richtung Zühlsdorfer Straße



### **Haftungsausschluss**

Dieses Angebot erfolgt freibleibend (d.h. ohne rechtliche Bindung für die Stadt Hohen Neuendorf). Es ist als Aufforderung zur Beteiligung an dem Bewerbungsverfahren zur Zuteilung eines Wohnbaugrundstückes zu verstehen. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, aber ohne Gewähr.