

Angebotszeitraum: 16.05. – 20.06.2024

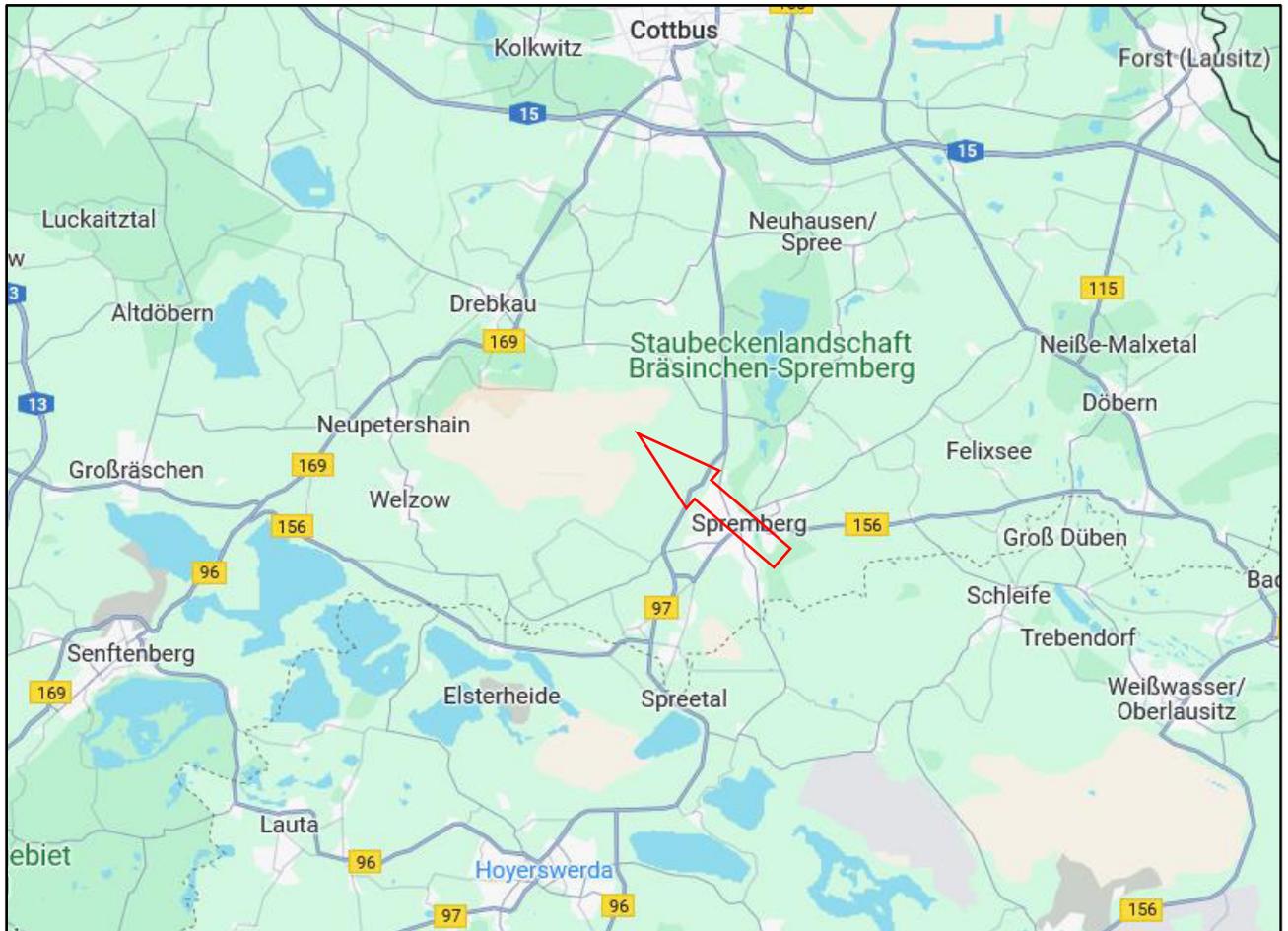
EXPOSÉ

„Feuerwachturm“

Bebautes Grundstück
Gemarkung Groß Buckow, Flur 1, Flurstück 646



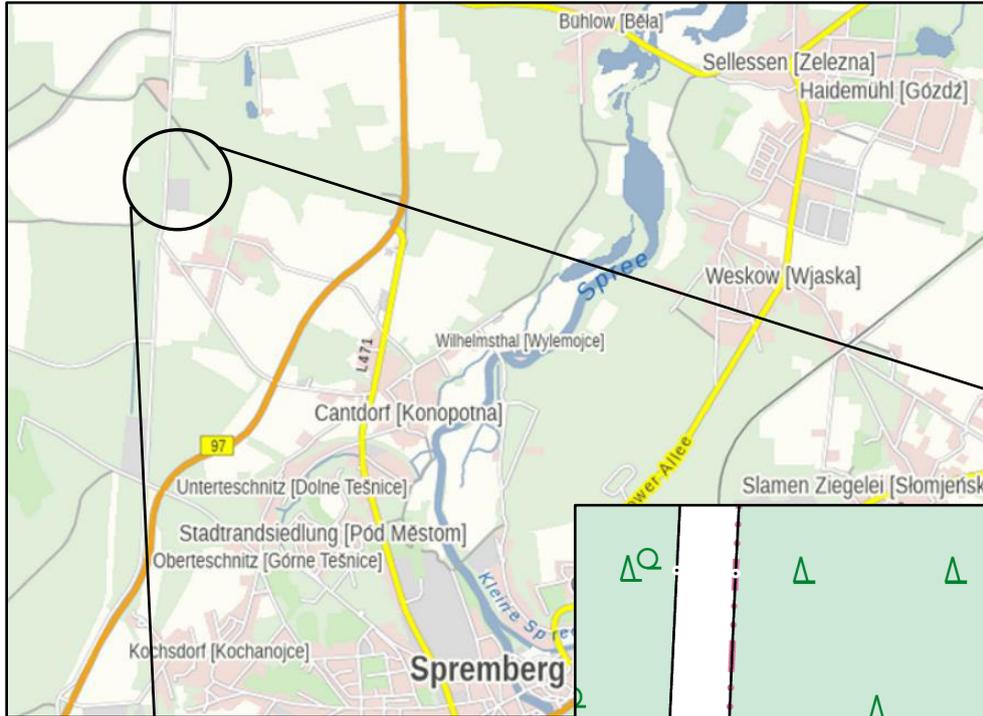
Lage



Spremeberg ist eine Stadt im brandenburgischen Landkreis Spree-Neiße und liegt etwa 20 km südlich von Cottbus an der Grenze zum sächsischen Landkreis Bautzen. Die Stadt zählt etwa 22.000 Einwohner. Berlin ist in ca. 120 km und Dresden in ca. 90 km Entfernung mit dem Pkw erreichbar.

Die zu veräußernde Fläche befindet sich in der Gemarkung Groß Buckow, ca. 3 km nordwestlich der Stadt Spremeberg im Außenbereich innerhalb eines Waldgebietes.

Das Objekt liegt direkt an der Tagebaurandstraße.



Objektdaten

<u>Adresse</u>	03130 Spremberg, Tagebaurandstraße
<u>Grundbuch</u>	Grundbuchamt Cottbus Grundbuch von Spremberg Blatt 10347 <i>Lasten und Beschränkungen:</i> Abteilung II: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht für die Städtische Werke Spremberg GmbH) Abteilung III: keine Eintragungen
<u>Katasterangaben</u>	Gemarkung Groß Buckow, Flur 1, Flurstück 646 (610 m ²)
<u>Derzeitige Nutzung</u>	ungenutzt Bebauung: Ehemaliger Feuerwachturm, Typ Marusch AP 26, Baujahr ca. 1970er Jahre
<u>Baurecht</u>	Außenbereich nach § 35 BauGB, Flächennutzungsplan: Wald
<u>Erschließung</u>	Strom (derzeit von Medien getrennt)
<u>Energieausweis</u>	nicht erforderlich
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	4.500,00 € (in Worten: viertausendfünfhundert Euro)

Objektbeschreibung

Bei dem hier zum Kauf angebotenen Objekt handelt es sich um eine ca. 610 m² große Fläche, bebaut mit einem ehemaligen Feuerwachturm. Die Grundstücksform ist L-förmig mit direktem Anschluss an die öffentliche Straße.

Das Grundstück ist nicht eingefriedet. Der Feuerwachturm ist minimal eingefriedet. Strom liegt an – ist jedoch getrennt.

Die Bebauung besteht aus dem ehemaligen Feuerwachturm, der etwa in den siebziger Jahren erbaut wurde.

Es handelt sich um eine Stahlrahmenkonstruktion Typ Marusch AP 26 mit einer Fassadenverkleidung aus Planasbestelementen. Der Turm hat eine Höhe von ca. 26 Metern. Das Sockelgeschoß besteht aus verputztem Mauerwerk. Über eine hölzerne Treppenkonstruktion mit Zwischenböden aus OSB-Platten erreicht man die Aussichtsplattform mit Holzverkleidung. Die defekten Fenster der Plattform sind mit OSB-Platten gesichert. Das Holzdach hat eine Pappeindeckung.

Das Objekt ist nicht beheizt und ist in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand mit erheblichem Unterhaltungsstau.

Das Flurstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um Wald.

Die Nutzung wurde vor einiger Zeit aufgegeben. Letzter Nutzer war ein Mobilfunkanbieter.

Es liegt aus dem Jahr 2018 ein Prüfprotokoll eines Ingenieurbüros zu diesem Turmbauwerk vor.

Wichtigste dort festgestellte Mängel:

- Stahlkonstruktion: „Streben Etage 2 nicht 100 % gespannt“,
- Fassadenplatten: „fehlende Verbindungsmittel Etage 3“, „Durchfeuchtung am Fenster 2/3“
- Tür: „Korrosion“
- Zugänge aus Holz: Insektenbefall Kanzelboden

Das Prüfprotokoll wird zu den Besichtigungsterminen zur Ansicht vorliegen.

Mittlerweile hat der Turm keine Tür mehr und die Elektroinstallation ist so gut wie nicht mehr vorhanden.

In Abteilung II des Grundbuches ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen (Leitungsrecht für die Städtische Werke Spremberg (Lausitz) GmbH), die vom Käufer zu übernehmen ist.

Es obliegt dem Käufer, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Bilder



Nordansicht



Südansicht



Einfriedung



Ansicht vom südlichen Gelände aus



ebenerdige Ansicht innen



ein Zwischenpodest



Aussicht



oberstes Podest



verkleidete Fenster Aussichtsplattform



Dach von innen



Ausstiegsluke

Ausschreibungsverfahren

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf.

Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, sich zu dem beabsichtigten Verwendungszweck zu äußern und dazu zu erklären, für welchen Zeitraum sie sich an ihr Angebot gebunden halten.

Kaufinteressenten werden gebeten, sich dazu zu äußern, ob zur Finanzierung eine Belastung des Kaufobjektes erforderlich ist.

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt

4.500,00 €

(in Worten: viertausendfünfhundert Euro).

Schriftliche Angebote sind unter Verwendung des angefügten Vordruckes (Anlage) bis spätestens

Freitag, 21.06.2024 um 7:00 Uhr

in einem verschlossenen Briefumschlag mit Beschriftung „**Feuerwachturm Groß Buckow**“ zu übersenden an:

Landesbetrieb Forst Brandenburg, GLM, Grünaue 9, 14727 Premnitz

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- sogenannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird. Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Die Ausschreibung erfolgt grundsätzlich zum Höchstgebot. Angebote, die kein bestimmtes Angebot enthalten oder die nach Ablauf der Bewerbungsfrist eingehen, können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

Der angegebene Preis versteht sich als eine auf einem Gutachten beruhende Preisvorstellung des Verkäufers und stellt keine Mindestgebotsforderung dar. Dem Interessenten ist es entsprechend seiner Einschätzung vorbehalten, ein höheres oder niedrigeres Angebot abzugeben.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf dem Land zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen, insoweit sind die hier abgegebenen Erklärungen des Verkäufers keine Beschaffenheitsgarantie im Sinne von § 443 BGB.

Objektbesichtigung

Kaufinteressenten können das Objekt bei Voranmeldung zu folgenden Zeiten besichtigen:

Datum	Uhrzeit
Dienstag, 11.06.2024	von 14:00 bis 16:00 Uhr

Besichtigungsanfragen richten Sie bitte an Frau Boge-Lehmann, Ihre Ansprechpartnerin in der Dienststelle Doberlug-Kirchhain des Landesbetrieb Forst Brandenburg, telefonisch unter 035322 1823-316 oder per E-Mail jana.boge-lehmann@lfb.brandenburg.de .

Ansprechpartner

Zu Anfragen wenden Sie sich bitte an:

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Grünaue 9
14727 Premnitz
Tel. 03385 5192-260 (Frau Benerska/ Frau Franz)
Fax. 0331 275484379
E-Mail immobilien.verkauf@lfb.brandenburg.de

Name, Vorname
Anschrift
.....
Email
Telefon

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Kennwort: „Feuerwachturm Groß Buckow“
Grünaue 9
14727 Premnitz

Am Kauf der Liegenschaft lt. Ausschreibung zu o.g. Kennwort bin ich / sind wir interessiert und biete / n an:

1. Kaufgebot:EUR

2. Beabsichtigte Nutzung:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Belastung/Beleihung des Grundstückes zur Finanzierung eines Kredites erforderlich?: ja / nein

Erklärung:

Mit der Gebotsabgabe erkläre ich mich bereit, dass meine Kontaktdaten für diesen Vorgang gespeichert und verwendet werden dürfen.

Ich halte mich an mein abgegebenes Angebot bis zum gebunden.

Die Ausschreibungshinweise, insbesondere den Vorbehalt des Landes, keinen oder keinen bestimmten Zuschlag zu erteilen, habe ich zur Kenntnis genommen.

Datum/Unterschrift