Verkauf eines Wohngrundstücks in schöner Wohnlage

15566 Schöneiche bei Berlin, Niederbarnimer Ring 3

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin bietet das Grundstück in

15566 Schöneiche bei Berlin, Niederbarnimer Ring 3,

mit einer Größe von 831 m^2 zum Verkauf an.

Das Grundstück ist östlich mit einem Wochenendhaus mit Nebengelass (Baujahr 1990) bebaut.

Angebotsrichtwert: **265.920 €**

Ansprechpartner:

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Der Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Sachgebiet kommunale Liegenschaften:

Frau Heck
Telefon: 030 / 643 304-221
E-Mail: liegenschaften@schoeneiche.de

Sachgebiet Bauleitplanung (Auskünfte zum Baurecht):

Herr Herklotz
Telefon: 030 / 643 304-165
E-Mail: bauleitplanung@schoeneiche.de

Die **Waldgartenkulturgemeinde Schöneiche bei Berlin mit rund 13.400 Einwohner/innen** liegt im Land Brandenburg, unmittelbar an der Stadt- und Landesgrenze zum Berliner Bezirk Treptow-Köpenick.
Der Berliner Stadtforst als Naherholungsgebiet trennt die Gemeinde von Berlin-Köpenick. Die verkehrstechnische Infrastruktur ist gut ausgebaut. In ca. 5 km Entfernung befindet sich der Autobahnanschluss zur Bundesautobahn A 10, Berliner Ring, AS Rüdersdorf / Woltersdorf / Schöneiche.
Die Stadtmitte Berlins befindet sich in ca. 25 km Entfernung Luftlinie. Vom Hauptstadtflughafen BER trennen die Gemeinde Schöneiche bei Berlin etwa 45 km und zur Landeshauptstadt Potsdam sind es ca. 60 km. Der südlich gelegene Müggelsee ist 4 km entfernt.
Durch ideale Verkehrsanbindungen des ÖPNV mit der Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn (Linie 88) und zwei Buslinien (Linie 420 und 161) bestehen direkte Anbindungen an die S-Bahn-Stationen Friedrichshagen, Neuenhagen und Rahnsdorf sowie den Bahnhof Erkner (Regionalexpresshaltestelle).
Schöneiche bei Berlin verfügt über 2 Grundschulen und 9 Kindertagesstätten (Krippe, Kindergarten, Hort). Zu Beginn des Schuljahres 2025/2026 wurde ein Gymnasium (zunächst in umgebauten und neu möblierten Containern) eröffnet.

Grundstücksbeschreibung

Gemarkung	**Schöneiche (B)**
Flur	**11**
Flurstück	**44**
Größe	**831 m²**
Lage	**Niederbarnimer Ring 3, 15566 Schöneiche bei Berlin**

Das 831 m² große **Eckgrundstück** liegt innerhalb des nördlichen Ortsgebietes der Gemeinde Schöneiche bei Berlin und grenzt an die öffentliche Straße „Niederbarnimer Ring“ an.
Das Grundstück ist im östlichen Grundstücksbereich mit einem Wochenendhaus und einem Schuppen bebaut. Seit 01.04.2022 steht das Grundstück leer.
Die Grundstücksfläche ist mit 12 Bäumen in einer Höhe von ca. 6m bis 16m bewachsen.
Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Ein-/Zweifamilienhäuser geprägt.

Die Liegenschaftskarte kann unter dem Link: https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/ eingesehen werden kann.

Erschließung

Das Grundstück liegt an einer befestigten kommunalen Straße an. Ein Gehweg ist vor dem Grundstück nicht vorhanden.
Das Grundstück verfügt über einen Anschluss an die zentrale Elektroversorgung und ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.
Anschlussmöglichkeiten für die Medien Schmutzwasser und Erdgas liegen in der öffentlichen Straße an.

vorhandene bauliche Anlagen

Wochenendhaus
ehemals für Erholungszwecke; kein Dauerwohnrecht
Baujahr 1990; 32 m^2 Nutzfläche, Holzleichtbau als Fertigteilkonstruktion, Typenbungalow B 28 P, keine Heizungsanlage, (Dacheindeckung Wellasbest)

Holzschuppen
(Dacheindeckung mit Bitumen)

Weiterhin stehen auf der Grundstücksfläche ein Blechschuppen und ein Holzunterstand.

Durch eine ehemals zweigeteilte Wochenendnutzung, erkennbar noch durch einen etwa mittig stehenden Maschendrahtzaun, verfügte das Grundstück über zwei Zuwegungen und Zufahrten.
Die Einfriedung besteht teilweise aus Maschendrahtzaun mit eingebautem Tor sowie Zaunfeldern eines Jägerzaunes mit einem Tor (beschädigt) und einer separaten Eingangstür.

Im Zuge der Neugestaltung der verkehrlichen Erschließung des Grundstücks ist nur eine Grundstückszufahrt vorzusehen.

Planungsrecht

Die Fläche liegt planungsrechtlich innerhalb des baulichen Zusammenhangs der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, im Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß §34 BauGB.
Die Umgebungsbebauung entspricht einem reinen Wohngebiet (§3 BauNVO).
Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Wohnhauses möglich. Das Gebäude muss sich gem. § 34 BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
Das Grundstück liegt nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und nicht in einem Denkmalschutzbereich.
Auf die geltenden Satzungen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin wird hingewiesen (Link: https://www.schoeneiche.de/rathaus/informationen/satzungen).

Baulasten, Altlasten und Denkmalschutz

Es liegen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis des Landkreises Oder-Spree für das Grundstück vor.
Im Altlastenverzeichnis des Landkreises Oder-Spree ist das Grundstück nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert.
Nach Auskunft zum Denkmalschutz sind auf dem Grundstück weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt.

Bauverpflichtung

Der Käufer des Grundstücks ist verpflichtet, dieses innerhalb einer Frist von 3 Jahren (nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch) mit einem Wohnhaus zu bebauen, dass sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Informationen zum Verfahren

Das Grundstück wird im Zeitraum
vom: 02.10.2026
bis: 28.10.2026
öffentlich zum Verkauf angeboten.

Angebotsrichtwert: 265.920 €

Der Verkauf erfolgt zum Höchstgebot.

Interessenten werden aufgefordert,
ihr Kaufangebot mit genauer Bezifferung des Kaufpreisangebotes (in €)

schriftlich in einem verschlossenen Umschlag

mit der Aufschrift: **„Kaufangebot Niederbarnimer Ring 3, verschlossen halten“**

bis spätestens zum 28.10.2026

(automatische Verlängerung bis 17.12.2026, wenn bis zum 28.10.2026 kein Angebot vorgelegt wurde)

bei der

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Der Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

einzureichen.

Für den Fall, dass gleiche Höchstgebote eingehen, entscheidet das Los.

Nicht rechtzeitig eingegangene Angebote können nicht berücksichtigt werden.

Hinweise

Bei dem Verkaufsangebot handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes.
Die Entscheidung über den Zuschlag trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in nicht öffentlicher Sitzung. Eine Verpflichtung, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen, besteht nicht.
Das Verfahren kann jederzeit geändert oder beendet werden.
Mit der Abgabe des Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.
Aufwendungen der Interessenten werden durch die Gemeinde Schöneiche bei Berlin nicht erstattet.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.

Besichtigungen

Jede/r Interessent/in wird aufgefordert, sich über das angebotene Objekt selbst zu informieren.
Das Grundstück ist nicht öffentlich zugänglich.
Besichtigungstermine sind telefonisch oder per E-Mail mit der Ansprechpartnerin der Gemeindeverwaltung Schöneiche bei Berlin, Sachgebiet kommunale Liegenschaften,
Frau Heck (Tel.: 030 643304 221, E-Mail: liegenschaften@schoeneiche.de) zu vereinbaren.

Informationen zum Kaufvertrag

Der Kaufvertrag bedarf der notariellen Beurkundung.
Alle im Zusammenhang mit dem Verkauf stehenden Kosten sowie die Grunderwerbsteuer (derzeitiger Steuersatz 6,5% für im Land Brandenburg gelegene Grundstücke) trägt der/die Käufer/in.
Das Grundstück wird im gegenwärtigen altersbedingten Zustand verkauft.
Zu den vertraglichen Regelungen gehört neben der Vereinbarung einer Bauverpflichtung die Vereinbarung einer Mehrerlösklausel, sollte das Grundstück innerhalb von 10 Jahren weiterveräußert werden.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgten nach bestem Wissen, ohne eine Gewähr.

Bekanntmachungen zum Verkaufsangebot erfolgen über:

- Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
  Link: https://www.schoeneiche.de/grundstuecke
- Amtsblatt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
- Immobilienscout24.de
  Link: https://www.immobilienscout24.de/

INFORMATION ZUM DATENSCHUTZ

Der sorgfältige und gewissenhafte Umgang sowie der Schutz Ihrer persönlichen Daten sind uns sehr wichtig. Nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir verpflichtet, Sie darüber zu informieren, zu welchem Zweck das Amt Kämmerei und Finanzen, Fachbereich Kommunale Liegenschaften Daten erhebt, speichert oder weiterleitet. Der Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie im Datenschutz haben.

1. VERANTWORTLICHKEIT FÜR DIE DATENVERARBEITUNG

Verantwortlich für die Datenerhebung ist die Gemeinde Schöneiche bei Berlin, AMT II Kämmerei und Finanzen, Dorfaue 1; 15566 Schöneiche bei Berlin, Deutschland; Tel.: 030/ 64 33 04 -0; E-Mail: info@schoeneiche.de, Website: www.schoeneiche.de
Der Beauftragte für den Datenschutz ist erreichbar unter: Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Dr. Uwe Groß, Dorfaue 1 15566 Schöneiche bei Berlin, Deutschland, Tel.: 030/ 64 33 04 – 104, E-Mail: datenschutz@schoeneiche.de Website: www.schoeneiche.de

2. DATENVERWENDUNG- UND WEITERGABE

Ihre personenbezogenen Daten, die Sie der Gemeinde per Antrag, E-Mail, Telefonat, durch Beteiligung an einer Ausschreibung oder auf andere Weise mitteilen oder die von Amts wegen ermittelt werden, werden: zur Information und Korrespondenz mit Ihnen; zur Vorbereitung und Abwicklung von Verträgen, zur Erfüllung von Vertragsverhältnissen und zur Rechnungslegung verarbeitet. Relevante personenbezogene Daten sind die Personalien (Name, Vorname, Adresse, Geburtsdatum). Weiter erhoben werden Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk), eine gültige E-Mail-Adresse. Die Datenerhebung erfolgt zum Zweck der Vorbereitung und Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche hieraus und im Rahmen der Wahrnehmung öffentlicher und privater Belange (Grundstücksveräußerungen, Nutzungsvereinbarungen und Gestattungen).

3. ZWECK UND RECHTSGRUNDLAGEN DER DATENVERARBEITUNG

Zweck der Datenverarbeitung ist die Durchführung eines Verfahrens zum Verkauf eines Grundstücks (auf Grund der Ausschreibung eines Grundstücks). Die Datenverarbeitung erfolgt nach Art. 6 (1) c i. V. m. Art. 6 Abs. 3 DSGVO und § 55 Landeshaushaltsordnung Brandenburg. Als Bewerber bzw. Bieter sind Sie verpflichtet, die geforderten Angaben zu machen. Falls Sie diese Angaben nicht machen, kann Ihr Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

4. EMPFÄNGER IHRER DATEN

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Soweit dies nach Art. 6 (1) S. 1 lit. b) DSGVO für die Vorbereitung und Abwicklung von Anfragen und/oder Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an Vermesser, Sachverständige, Notare, Rechtsanwälte, das zuständige Amtsgericht (Grundbuchamt) und andere öffentliche Behörden und Gebietskörperschaften zum Zweck der Korrespondenz, zur Vorbereitung und zum Vollzug von Verträgen. Die weitergegebenen Daten dürfen non dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

5. SPEICHERUNG IHRER DATEN

Die von der Gemeinde Schöneiche bei Berlin erhobenen Daten werden nur solange aufbewahrt, wie dies für den o.g. Verarbeitungszweck und unter Wahrung der gesetzlichen Bestimmungen erforderlich ist oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 (1) S. 1 lit. A) DSGVO eingewilligt haben.

6. IHRE RECHTE

Jede von einer Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der DS-GVO insbesondere folgende Rechte:

- Auskunftsrecht über die zu ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Artikel 15 DS-GVO)
- Recht auf Datenberichtigung, sofern ihre Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Artikel 16 DS-GVO)
- Recht auf Löschung der zu ihrer Person gespeicherten Daten, sofern eine der Voraussetzungen des Artikel 17 DS-GVO zutrifft – auf Artikel 17 Abs. 3 DS-GVO sei besonders hingewiesen -,
- Recht auf Einschränkung gemäß Artikel 18 DS-GVO der Datenverarbeitung,
    - sofern die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden,
    - zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen der betroffenen Personen benötigt werden
- Widerspruchsrecht gegen bestimmte Datenverarbeitungen, sofern an der Verarbeitung kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, das die Interessen der betroffenen Person überwiegt und keine Rechtsvorschrift zur Verarbeitung verpflichtet (Artikel 21 DS-GVO)

Jede betroffene Person hat, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden, hat das Recht auf Beschwerde bei folgender Aufsichtsbehörde: Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht, Stahnsdorfer Damm 77, 14532 Kleinmachnow E-Mail: poststelle@LDA.Brandenburg.de