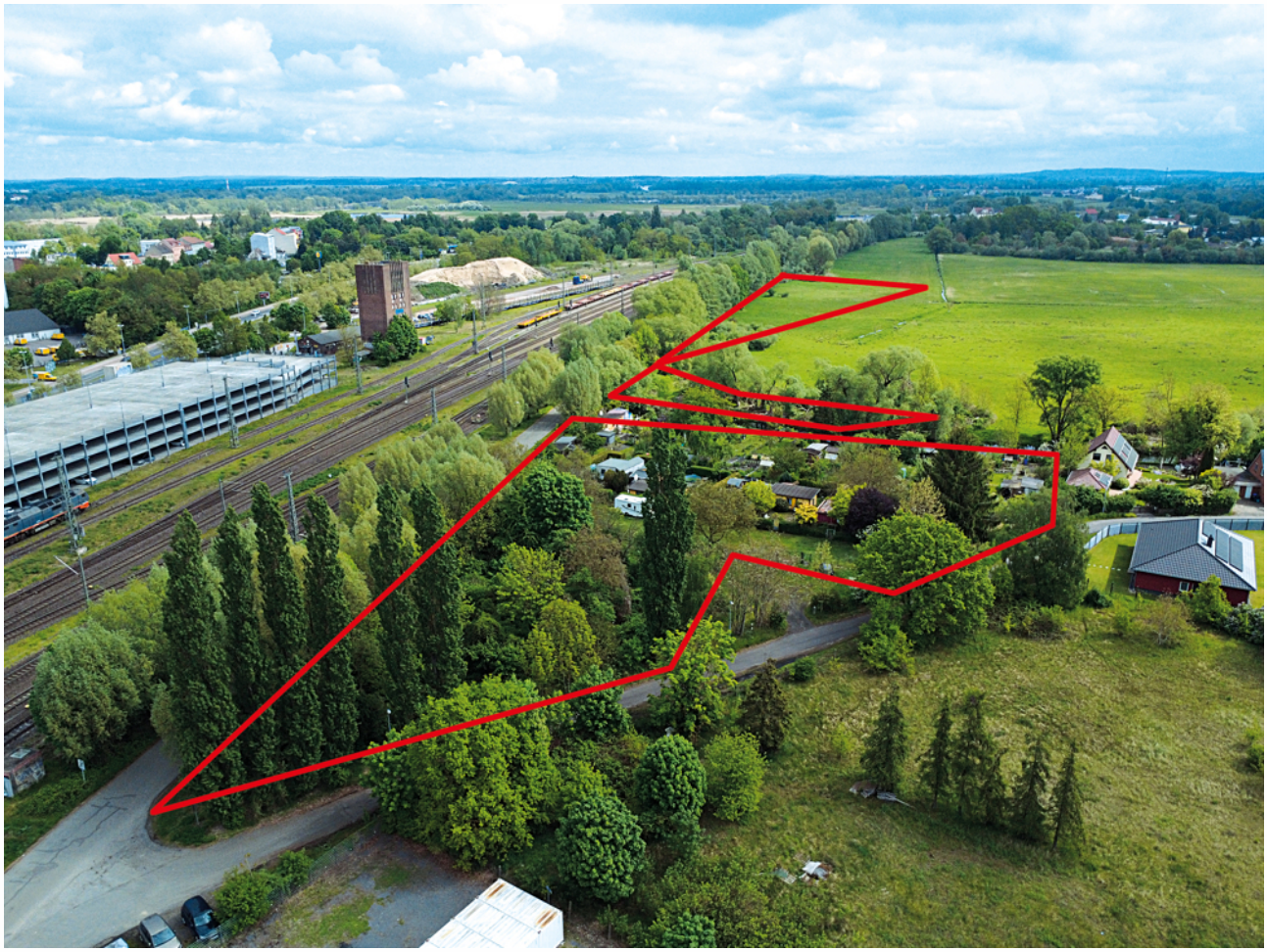
Großes Grundstück nahe Hauptbahnhof



Daten

Straße	Potsdamer Landstraße
Hausnummer	1
PLZ	14776
Ort	Brandenburg an der Havel
Bundesland	Brandenburg
Land	Deutschland
ImmoNr	I26-18-001
Objektart	Grundstück

Objekttyp	Freizeit
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 21.523 m²
Kaufpreis	29.000,00 €
Energieausweis	Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.
Ausschreibungbeginn	18.02.2026
Ausschreibungsende	19.11.2026

Beschreibung

Das Grundstück besteht aus drei nicht miteinander verbundenen Teilflächen. Es teilt sich in einen ca. 6.000 m² großen Bereich, der als Erholungsfläche für Kleingartenparzellen verpachtet ist, und Ackerflächen in den verbleibenden Bereichen auf. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Kaufgegenstand.

Der Veräußerer weist darauf hin, dass der Kaufgegenstand zum Teil als Hochwassergefahrengebiet (HQ selten, mittel und häufig) kartiert ist und sich zum Teil in einem Vogelschutz- und Biotopgebiet befindet. Diese Angaben dienen der beispielhaften Wiedergabe des Zustandes. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Aufzählung.

Eisenbahnrechtliche Widmung:
Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.
§ 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamtes von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes.
Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.

Altlasten: Den Parteien ist bekannt, dass der Kaufgegenstand in der Vergangenheit industriell und / oder zu Bahnzwecken genutzt wurde und er daher verunreinigt sein kann.

Lage

Brandenburg an der Havel ist eine über 1000 Jahre alte, kreisfreie Stadt und gilt als Wiege der Mark Brandenburg. Die Stadt ist mit ca. 74.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Landes Brandenburg. Sie liegt etwa 70 km westlich von Berlin und ca. 44 km westlich von Potsdam in einer wasserreichen Flusslandschaft, geprägt von der Havel und zahlreichen Seen. Die historische Stadt ist für ihre drei Stadtkerne (Dominsel, Altstadt, Neustadt) und bedeutende Bauwerke der Backsteingotik bekannt .Historische Sehenswürdigkeiten sind der Dom St. Peter und Paul, das Altstädtische Rathaus mit dem Roland, das Paulikloster und das Industriemuseum. Brandenburg ist Standort der Technischen Hochschule Brandenburg und der Medizinischen Hochschule Brandenburg. Die Bundesstraßen B 1 und B 102 führen durch die Stadt. Anschluss an die A 2 (AS Brandenburg) besteht in ca. 10 km. Über die Havel, den Silokanal und den Elbe-Havel-Kanal ist die Stadt für die Berufsschifffahrt an das Europäische Wasserstraßennetz angebunden. Das Grundstück liegt zwischen den Bahngleisen und den Ausläufern eines Einfamilienwohnhausgebietes in der Nähe des Hauptbahnhofs.

Sonstige Angaben

Mindestgebot (Auktionslimit) € 29.000,–*
*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis. Nachverkauf bis 19.11.2026.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

- bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 19.999,- 17,85 %
- bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %
- bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %
- bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab € 100.000,- 7,14 %.

Das o. g. Mindestgebot (Auktionslimit) ist der Startpreis in der Auktion.
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Zuschlagspreis über dem Mindestgebot liegen kann.

Bitte fordern Sie unseren kostenlosen Auktionskatalog, die Objektunterlagen sowie weitere Informationen zu unseren Auktionen und den Bietungsmöglichkeiten an.
Der Zutritt zum Auktionssaal ist uneingeschränkt möglich. Für die Teilnahme als Bieter ist eine Registrierung/Prüfung erforderlich. Sie können Gebote auch telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder als registrierter Kunde auch auf unserer Homepage über das Internet abgeben. Stand der Objektbeschreibung ist die Drucklegung des Kataloges. Änderungen vorbehalten. Maßgeblich ist der in der Auktion zu verlesende Auslobungstext.

RECHTLICHER HINWEIS:
Anbieter des Objektes ist nicht die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – sondern der im vorstehenden Exposé genannte Anbieter. Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – übernimmt entsprechend keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Informationen. Der Kaufpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten (Notar, Aufgeld (Courtage), ggf. Vermessung, Gebühren, etc.). Die Veräußerung erfolgt im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben hat der Anbieter sorgfältig zusammengetragen. Da er sich hierbei auf die Informationen des Verkäufers und Dritter stützen muss, übernimmt er für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Die Informationen im Exposé sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn- Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. § 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamtes von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes. Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.

Direkt zum Objekt
https://www.diia.de/?thema=auctions&page=auctionObjectDetail&loadObjectId=44211&loadObjectType=estate



64-2

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.

2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhafte Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.

4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.

5.
Es gilt deutsches Recht.

6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.

7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.

8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.