

# AMT LIEBEROSE/OBERSPREEWALD

- Der Amtsdirektor -

Verwaltung der Gemeinden Alt Zauche-Wußwerk, Byhleguhre-Byhlen, Jamlitz, Neu Zauche, Schwielochsee, Spreewaldheide, Straupitz (Spreewald) und der Stadt Lieberose

Amt Lieberose/Oberspreewald, Kirchstraße 11, 15913 Straupitz (Spreewald)

Amt: Bauwesen -60-

Markt 4, 15868 Lieberose

Kirchstraße 11, 15913 Straupitz (Spreewald)

Bearbeiter: Herr Oldenburg

Telefon: (03 5475) 863 - 59

Fax: (03 5475) 863 - 65

E-Mail: amt@lieberose-oberspreewald.de

Internet: www.lieberose-oberspreewald.de

Datum: 15.07.2024

## Exposé

Gemarkung Byhlen, Flur 1, Flurstücke 277  
Mehrfamilienhaus Hauptstraße 50  
in 15913 Byhleguhre-Byhlen OT Byhlen

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

**Flurstücksgröße:**

Flurstück 277, Flur 1, Gemarkung Byhlen : 1.565 m<sup>2</sup>

zzgl. fiktiver Teilflächen aus (Überbausituation)

Flurstück 227/2, Flur 1, Gemarkung Byhlen : ca. 304 m<sup>2</sup>

Flurstück 269, Flur 1, Gemarkung Byhlen : ca. 195 m<sup>2</sup>

**Die Flurstücke werden im weiteren Textverlauf als „Grundstück“ bezeichnet.**

**Art des Bewertungsobjekts:** bebautes Grundstück

Grundstücksmerkmale:

tlw. baureifes Land; vgl. § 5 Abs.4 ImmoWertV („(4) baureifes Land sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar sind.“) und

tlw. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

**Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung (§ 6 (1) ImmoWertV)**

Das zu veräußernde Grundstück befindet sich nicht im Bereich eines Flächennutzungsplanes oder eines Bebauungsplanes, aber eine Fläche von ca. 1.908 m<sup>2</sup> im Innenbereich (Nutzungs- und bauliche Beschränkungen sind entsprechend gem. § 34 Bau GB zu beurteilen).

Eine Fläche von ca. 156 m<sup>2</sup> befindet sich im Außenbereich (Nutzungs- und bauliche Beschränkungen sind entsprechend gem. § 35 Bau GB zu beurteilen).

**Gebäudeart:** Das Mehrfamilienhaus wurde massiv und eingeschossig vermutlich ursprünglich als dörfliches Siedlungshaus errichtet.

**Baujahr:** ca. 1925

**Außenansicht:** - schlichte Fassade (einfarbig hell)

- Sockel farblich abgesetzt

- großes Satteldach

- zwei Windfanganbauten in Holzbauweise jeweils giebelseitig

- auf der Ostseite eine kleine Schleppdachgaube mit zwei Fenstern

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

## **Raumaufteilung, Nutzungseinheiten:**

**Kellergeschoss:** - Kellerräume teilweise verschlossen  
- Bodenluken in den einzelnen Mietparteien vorhanden

**Erdgeschoss:** - ein Haupteingang auf der Hofseite  
- zwei Eingänge auf den Giebelseiten und ein zusätzlicher Eingang auf der Westseite  
- drei Wohneinheiten (zwei im RG und eine im DG) Zugang über Haupteingang  
- EG rechts nur über Giebelseiteneingang zugänglich

**Dachgeschoss:** - über Geschosstreppe zugänglich  
- links ausgebauter Wohnbereich  
- rechts Wohnraum zugehörig zur DG Wohnung  
- Mittelteil nicht ausgebaut

## **Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Treppen, Decken, Dächer)**

Konstruktionsart: - massiv

Fundament: - vermutlich Streifenfundamente, dem ursprünglichen Baujahr entsprechend ausgebildet

Kellerwände: - Mauerwerk

Umfassungswände: - einschaliges Mauerwerk

Innenwände: - Mauerwerk

Geschossdecke: - EG-DG Holzbalkendecke in einer dem ursprünglichen Baujahr entsprechenden Ausführung

Treppen: - *Innentreppen*  
1 x gerade Holzwangentreppe mit Tritt- und Setzstufen, einfacher seitlicher Handlauf

Eingangsbereiche: - Haupteingang Hofseite Holztür mit Lichtausschnitt  
- Eingänge Giebelseite einfach Holztüren ohne Lichtausschnitte  
- Eingang Westseite PVC-Tür mit Lichtausschnitt und vorgesetztem Rollladen

Dach: - Satteldach, Pfettendach, Tragwerk aus Holz, Schleppdachgaube auf der Hofseite

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

Dachdeckung: - Dacheindeckung; Dachziegel (engobiert), Unterspannbahn vorhanden  
- keine Dämmung der Dachschrägen in den nichtausgebauten Bereichen  
- Dachrinnenanlage und Fallrohre aus Titanzinkblech  
- Laufsteganlage zwischen den Schornsteinen und Trittstufen bis zur Dachrinnenanlage  
- einfache Dachausstiegsluken vorhanden  
- Dachbekleidung der Windfanganbauten – einfache Wellenplatten und Dachziegel

Wandbeschichtung: - einfache Tapete auf Putz, tlw. Paneele, tlw. Keramische Beläge, tlw. stark beschädigte Beläge

Deckenbelag: - Putz mit einfachen Beschichtungen (Tapeten o.ä.)

Bodenbelag: - tlw. Dielung aus dem Altbestand (unterhalb ohne Dämmung), tlw. Laminatbeläge, tlw. keramische Beläge

Wasserinstallationen: - einfache Installationsausstattung, meist auf Putz

Abwasserinstallation: - dezentrale Schmutzwasserentsorgung auf dem nachbarlichen Grundstück in Form einer abflusslosen Sammelgrube

Sanitäre Ausstattung: - überalterte Bäder und WC mit einfachen Sanitärgegenständen

Elektroinstallation: - einfache Ausstattung überwiegend überaltert

Lüftung: - normale Fensterlüftung

Heizung: - nur über Einzelöfen für die Befeuerung mit Festbrennstoffen

Warmwasserbereitung: - sowohl elektrisch über Boiler, als auch über Badeöfen zur Befeuerung mit Festbrennstoffen

Fenster: - PVC mit Isolierverglasung ohne Sprossen, keine Rollläden

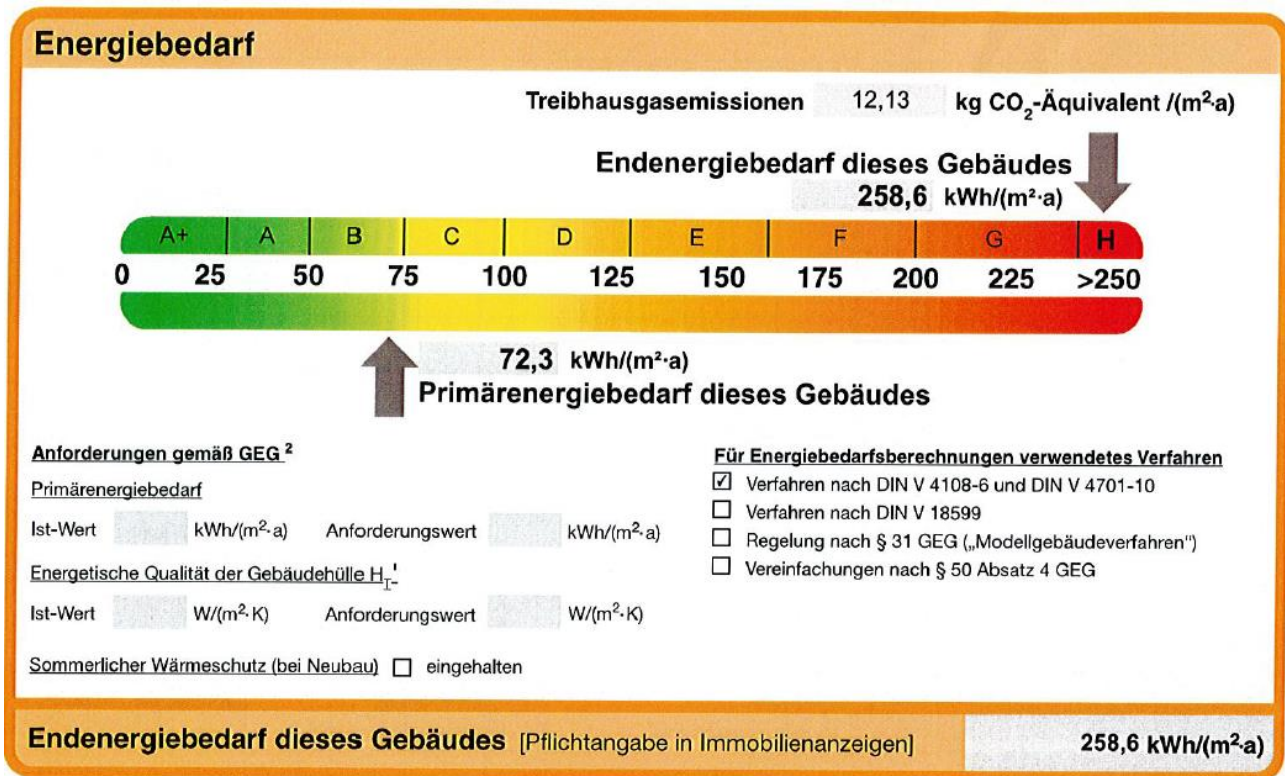
Türen: - einfache Türen aus dem Altbestand mit einfachen Beschlägen, tlw. Lichtausschnitt

Außenanlage: - Ver- und Entsorgungsanlagen ortsüblich auf dem Grundstück (Elektro, Trinkwasser, Schmutzwasser dezentral über eine Sammelgrube)  
- Hofbereich schlicht

Miete: - drei Wohneinheiten sind vermietet (Kaltmiete insgesamt ca. 431,00 €/Monat)

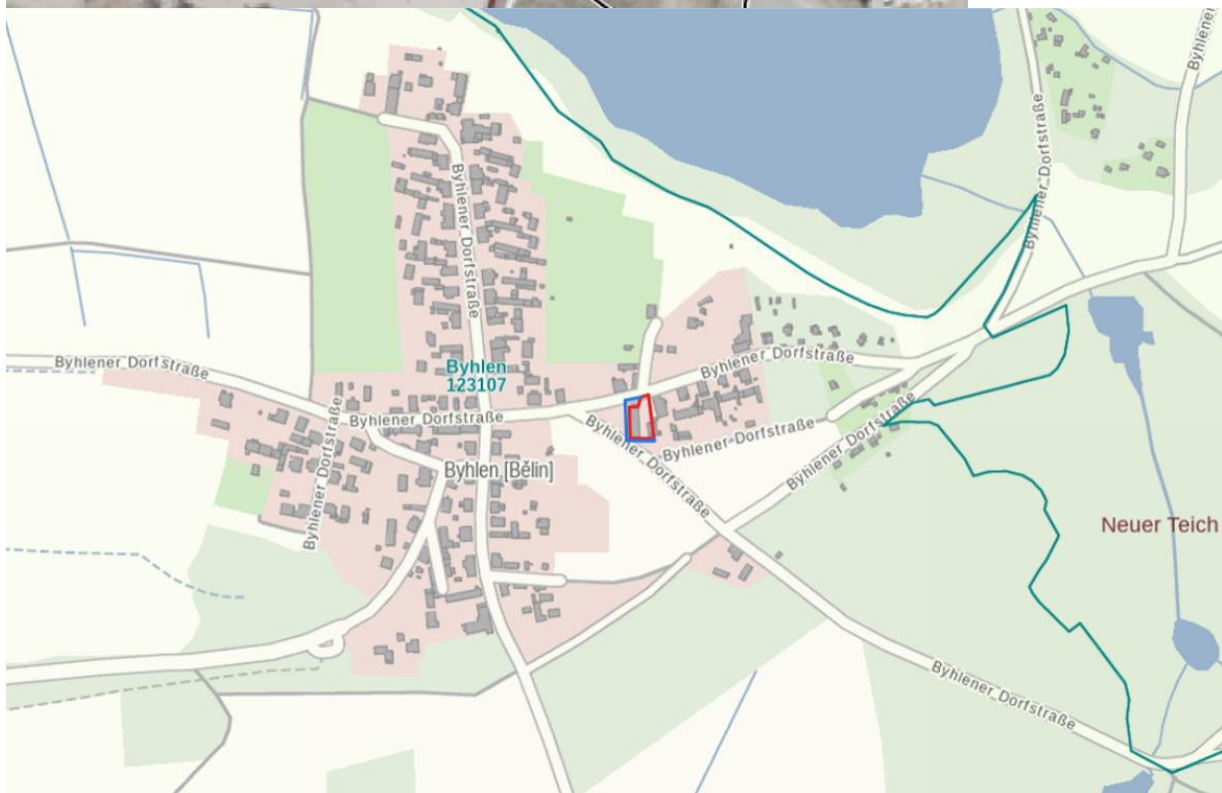
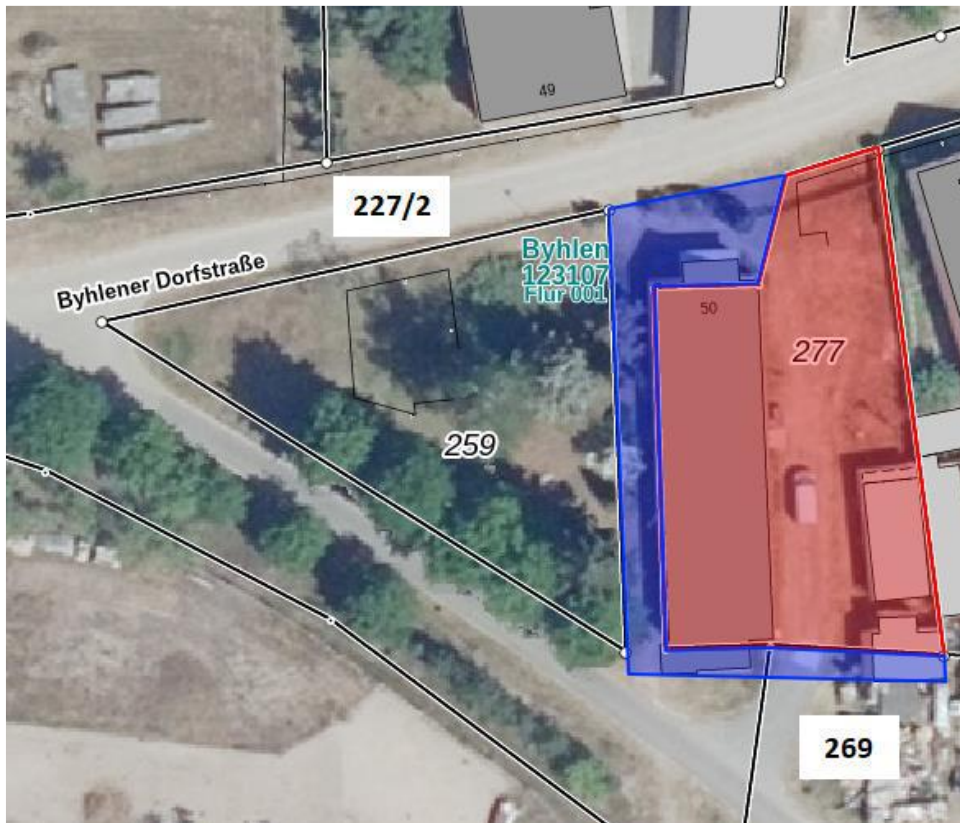
Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

## Auszug Energieausweis (Energiebedarf)



Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

## Kartenmaterial zur Flurstückslage



Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	



## Bildmaterial zum Grundstück



Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	



Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	



Als Mindestgebot wird ein Preis von **30.000,00 €** angegeben.

***zzgl. Gutachterkosten, Beurkundungs- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer,  
sowie der Kosten der Trennvermessung und des Erwerbs der Teilflächen zur  
Überbaubereinigung***

Ihr Gebot senden Sie bitte bis zum 02.09.2024 um 10:00 Uhr in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung:

**Interessenbekundung/Angebot  
Gemarkung Byhlen, Flur 1, Flurstücke 277  
Mehrfamilienhaus Hauptstraße 50  
in 15913 Byhleguhre-Byhlen OT Byhlen**

an das **Amt Lieberose/Oberspreewald  
Amt für Bildung/Kultur und Bauwesen  
Kirchstraße 11  
15913 Straupitz (Spreewald)**

Bei Abgabe eines Gebotes von Unternehmen ist den Unterlagen ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister beizufügen.

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufgeboten. Die Bestimmungen der VOL/VOB finden keine Anwendung. Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen behält sich vor, das Veräußerungsverfahren aufzuheben, wenn kein wirtschaftliches Ergebnis zu erkennen ist.

Eine Veräußerung/Anpassung des Gebotspreises erfolgt unter Berücksichtigung des zu diesem Zeitpunkt geltenden Bodenrichtwertes (gem. Rechtsgrundlage; Kommunalverfassung des Landes Brandenburg). Dies gilt auch vor Erarbeitung des Vertragsentwurfes und / bzw. vor Unterzeichnung des finalen Kaufvertrages. Anfragen zum Grundstück werden unter Tel.-Nr.: 035475/863-59 beantwortet.

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	