



Ehemalige JVA Neubrandenburg

Exposé

Inhalt

1.	Objektbeschreibung	3
1.1.	Lage und Besonderheiten	3
1.2.	Katasterangaben und Vertragsgegenstand.....	4
1.3.	Gebäudebeschreibung	5
1.4.	Grund- u. gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen	5
1.5.	Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz	5
1.6.	Erschließungszustand	6
2.	Verkaufsverfahren.....	6
2.1.	Allgemeine Informationen	6
2.2.	Vordruck zur Angebotsabgabe	8
3.	Anlagen.....	9
3.1	Fotodokumentation	9
3.2	Lageplan	11

Das Land Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt, die nachfolgend näher beschriebene **Landesliegenschaft in 17033 Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120 b**, zu verkaufen.

1. Objektbeschreibung

1.1. Lage und Besonderheiten

Die zu veräußernde Liegenschaft befindet sich in Neubrandenburg, der mit rund 65.000 Einwohnern drittgrößten Stadt in Mecklenburg-Vorpommern. Die Kreisstadt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte liegt zwischen der Ostsee und den Ballungsräumen von Stettin (90 km) in östlicher, Rostock (110 km) in nordwestlicher, Berlin (140 km) in südlicher und Hamburg (250 km) in westlicher Richtung.

Neubrandenburg ist Verkehrsknotenpunkt zwischen Berlin und den östlichen Gebieten der Ostseeküste, dem Oderhaff sowie dem polnischen Grenzverkehr. Östlich und nördlich von Neubrandenburg besteht ein Anschluss an die Autobahn A 20, zudem ist sie an der B 96 und B 104 gelegen.

Neubrandenburg hat Eisenbahnanschluss in Richtung Bützow – Pasewalk sowie Berlin – Stralsund. Die Stadt ist in den Linienbusverkehr eingebunden und hat Stadtbuslinien. Ein ziviler Flugplatz ist 2 km nördlich der Stadt in Trollenhagen zu erreichen.

Wegen der markanten vier mittelalterlichen Stadttore trägt Neubrandenburg seit 2019 offiziell den Namenszusatz „Vier-Tore-Stadt“. Neubrandenburg ist Standort mehrerer großer Schulen und beheimatet mit der Hochschule Neubrandenburg – University of Applied Sciences – auch eine Fachhochschule. Bekannt ist Neubrandenburg auch für seine guterhaltene Stadtbefestigung der Backsteingotik, für den zentrumsnahen Tollensesee, seine Veranstaltungs- und Kulturlandschaft samt Konzertkirche und Neubrandenburger Philharmonie, als Sportstadt sowie als Teil der Urlaubsregion Mecklenburger Seenland. Bedeutende Wirtschaftszweige sind der Anlagen- und Maschinenbau, Hochtechnologie, Logistik, Gesundheitswirtschaft, IT und Dienstleistungen. Überregional hat Neubrandenburg durch seine hohe Zentralität auch Bedeutung als Einkaufsstadt.



Das zu veräußernde Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 36.200 m² befindet sich im Stadtteil Lindenberg, im Süden Neubrandenburgs, einem beliebten Wohn- und Geschäftsstandort. Einkaufseinrichtungen und Gastronomie sind im Umfeld zu erreichen. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befindet sich das Behördenzentrum der Stadt Neubrandenburg u. a. mit Finanzamt, Staatsanwaltschaft, Staatlichem Amt für Landwirtschaft und Umwelt und einem Polizeineubau.

Das Gelände der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) grenzt Richtung Norden und Westen an Waldgrundstücke und Richtung Ost und Süd an bebaute Nachbargrundstücke. Wasser und Strom liegen aus zentralen Netzen an. Abwasser wird zentral entsorgt.



1.2. Katasterangaben und Vertragsgegenstand

Gemarkung:	Neubrandenburg
Flur:	7
Flurstücke:	224/62, 224/63 (Grundbuch von Neubrandenburg Blatt 11381) 229/29 (Grundbuch von Neubrandenburg Blatt 15595)
Kaufgegenstand:	ca. 36.200 m ²
Eigentümer:	Land M-V

Vertragsgegenstand sind die Flurstücke 224/63 und 229/29 jeweils Flur 7 in der Gemarkung Neubrandenburg, die vollständig veräußert werden sowie das Flurstück 224/62, Flur 7 der Gemarkung Neubrandenburg, welches ohne die bis zum Grundstück der ehemaligen JVA verlau-

fende Straßenfläche veräußert wird. Kaufgegenstand ist also das bisherige Grundstück der ehemaligen JVA Neubrandenburg. Die erforderliche Vermessung des Kaufgegenstands ist auf Kosten des Käufers zu veranlassen.

1.3. Gebäudebeschreibung

Auf dem Grundstück wurde eine Justizvollzugsanstalt betrieben. Der Betrieb wurde im Jahre 2018 eingestellt.

Die Liegenschaft wird in dem jetzigen, nicht beräumten Zustand mit sämtlichen auf der Liegenschaft befindlichen Bauwerken und Mobilien an den Erwerber übereignet. Die aufstehenden Gebäude sind im Zuge der Entwicklung der Liegenschaft durch den Erwerber auf eigene Kosten zurückzubauen und die Liegenschaft zu beräumen.

Aufgrund des zu erwartenden vollständigen Abrisses wird von einer weiteren Beschreibung der Gebäude und deren Zustand abgesehen. Gewährleistungsrechte werden ausgeschlossen.

1.4. Grund- u. gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen

Das Grundstück ist in Abt. II und III des Grundbuchs wie folgt belastet:

Grundbuch von Neubrandenburg Blatt 11381 - lastenfrei

Grundbuch von Neubrandenburg Blatt 15595 - lastenfrei

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Neubrandenburg sind keine Lasten verzeichnet.

Das Grundstück ist im Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nicht als altlastenverdächtige Fläche registriert.

Mietverträge bestehen für das Grundstück nicht.

1.5. Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg als Sondergebiet JVA ausgewiesen. Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde diese Fläche als (wertvolles Innenbereichs-) Wohnungsbaupotenzial benannt. Der Bebauungsplan Nr. 81 „Am Behördenzentrum“, mit welchem die Rechtsgrundlagen für die Nachnutzung weitgehend brachgefallener oder ungenutzter Flächen für Wohnungsbau und in angemessener Größenordnung zur Errichtung eines Gedenkortes für die Opfer der Staatssicherheit der DDR, geschaffen werden sollen, befindet sich in der Aufstellung (vgl. Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2024 Beschluss-Nr.: STV 38/34/2024). Auf den Beschluss der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 15.12.2022 (Beschluss-Nr.: STV 30/16/2022) zu einem Moratorium sowie die am 16.05.2024 erlassene Veränderungssperre (Beschluss-Nr.: STV 40/22/2024) wird verwiesen.

Das Land übernimmt keine Gewähr für die Grundstücksgröße, Bau- und Bodenbeschaffenheit, Zulässigkeit der Bebauung sowie Bestandsschutz und Zweckeignung des Erwerbers.

Die Liegenschaft ist nicht in die Denkmalliste eingetragen und steht nach Auskunft der zuständigen Denkmalbehörden nicht unter Denkmalschutz.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird Auskünfte zu Belangen des Naturschutzes vorhabenbezogen erteilen. Zu Schutzgebieten können in den digitalen Kartenportalen orientierende Informationen eingeholt werden (Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte oder Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern).

1.6. Erschließungszustand

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Kirschenallee, einer mit Beton befestigten Straße. Die Straße ist jedoch nicht Teil des Kaufgegenstands. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen bestehen für:

- Fernwärme
- Wasser
- Elektro
- Abwasseranschluss an zentrales Netz
- Telekommunikation

Die Beschaffung etwaig fehlender Leitungen, deren Errichtung und Verlegung obliegt und erfolgt in eigener Zuständigkeit und auf Kosten des Käufers. Zu erwartende Erschließungskosten und Ausbaubeiträge sind dem Land nicht bekannt.

2. Verkaufsverfahren

2.1. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es handelt sich um ein öffentliches Bietverfahren - Verkauf gegen Gebot.
Das Grundstück wird entsprechend der Beschreibung in vorstehend Ziff. 1.2 verkauft.

Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar.

Der Verkauf ist für das Land freibleibend, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung an den Höchstbietenden oder einen sonstigen Bieter. Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeder Haftung des Verkäufers. Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Sämtliche, im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihres Angebots beiliegenden Vordruck und kennzeichnen Sie den Briefumschlag wie folgt:

Gebot - nicht öffnen!

AZ: IV-VV 2000-053/97-F-003

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaft
IV 430a
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Mindestgebot für das Objekt:

**In diesem Bietlauf werden nur Gebote ab
20.000,- € berücksichtigt.**

Termin zur Angebotsabgabe:

31. August 2024 (Posteingang der Angebote!)

Besichtigung:

nach Terminvereinbarung

2.2. Vordruck zur Angebotsabgabe

Abgabefrist: 31. August 2024

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430a
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Kaufpreisangebot: IV-VV 2000-053/97-F-003

Kaufinteressenten

Name, Vorname		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		

Kaufangebot

Verkaufsliegenschaft	Ihr Kaufpreisangebot (in EUR)	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7, Flurstück 224/63, 229/29 und 224/62 (Teilfläche)		

Datenschutzinformationen

Das Finanzministerium M-V und die Staatlichen Bau- und Liegenschaftsämter verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Die Hinweise dazu finden Sie unter www.sbl-mv.de/datenschutz.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- www.sbl-mv.de
- www.immobilienscout24.de
- _____

Ort, Datum

Unterschrift

3. Anlagen

3.1 Fotodokumentation





Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin
www.sbl-mv.de/immo

Ansprechperson Verkauf:
Diana Groth
☎ 0385 – 588 14 432
✉ diana.groth@fm.mv-regierung.de

3.2 Lageplan

