

Verkauf eines Wohngrundstücks:

15566 Schöneiche bei Berlin, Heinrich-Mann-Straße 30



Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin bietet das in

15566 Schöneiche bei Berlin, Heinrich-Mann-Straße 30

gelegene Grundstück zum Verkauf an.

Die 716 m² große Grundstücksfläche ist mit einem Wochenendhaus (Baujahr 1969, Erweiterung 1986, rund 26 m² Grundfläche) und einem Schuppen bebaut.

Das Grundstück wird im Zeitraum

vom: 20.05.2026

bis: 20.08.2026

öffentlich zum Verkauf angeboten.

Angebotspreis: 229.120 €

Ansprechpartner:

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

Sachgebiet kommunale Liegenschaften:

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

Sachgebiet Bauleitplanung (Auskünfte zum Baurecht):

Herr Herklotz
Telefon: 030 / 643 304-165
E-Mail: herklotz@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. 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 laufenden Schuljahres 2025/2026 wurde ein Gymnasium (zunächst in umgebauten und neu möblierten Containern) eröffnet.

Informationen zum Grundstück:

Gemarkung	Schöneiche (B)
Flur	4
Flurstück	93
Größe	716 m²
Lage	Heinrich-Mann-Straße 30, 15566 Schöneiche bei Berlin

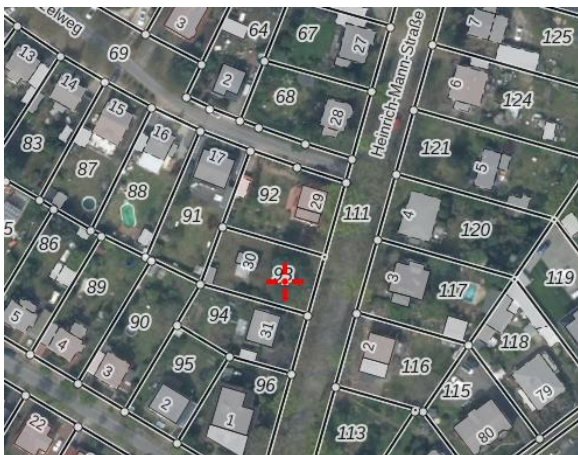
Das 716 m² große Wohngrundstück liegt innerhalb des südwestlichen Ortsgebietes der Gemeinde Schöneiche bei Berlin und grenzt westlich an die „Heinrich-Mann-Straße“ an.

Das Grundstück wurde ehemals als Wochenendgrundstück genutzt.

Im hinteren Grundstücksbereich stehen ein ehemals als Wohnlaube errichtetes Wochenendhaus (ca. 26 m² Nutzfläche, unbeheizt, Baujahr 1969, Erweiterung 1986) und ein Schuppen.

Im vorderen Grundstücksbereich steht eine Baumgruppe.

Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Ein-/Zweifamilienhäuser geprägt.



Quelle: <https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/viewer2.php>

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

Erschließung

Das Grundstück liegt an einer befestigten kommunalen Straße an.

Das Grundstück ist an die Medien Strom und die zentrale Trink- und Schmutzwasserversorgung angeschlossen.

Anschlussmöglichkeiten für Erdgas liegen in der öffentlichen Straße an.

vorhandene bauliche Anlagen

Wochenendhaus: Baujahr 1969, Erweiterung 1986;
rund 26 m² Grundfläche gesamt (umbauter Raum ca. 28 m³);
keine Heizungsanlage vorhanden;
Sockel: Beton; Wände und Decke: doppelwandige Hartfaserplatten;
Dacheindeckung: Holzschalung, Bitumen-Dachschindeln;

gepflasterte und überdachte Terrasse

Schuppen: rund 16 m² Grundfläche;
Holzbauweise, tlw. Asbestplatten
Dacheindeckung: Bitumen-Dachschindeln

Das Grundstück ist mit einem Maschendrahtzaun mit eingebautem Tor sowie Holzzaunfeldern eingefriedet.

Mit der Errichtung und Fertigstellung eines Wohnhauses ist das Wochenendhaus abzureißen.

Planungsrecht

Das Grundstück liegt planungsrechtlich innerhalb des baulichen Zusammenhangs der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, im Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch. 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 geplante Wohnhaus ist innerhalb der durch die Bebauung der Nachbargrundstücke vorgegebenen Bauflucht zu errichten.

Das Grundstück liegt nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und nicht in einem Denkmalschutzbereich.

Das Grundstück liegt in der Trinkwasserschutzzone III B (Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen vom 20. Februar 2001 (GVBl. II/01 [Nr. 04], S. 46), geändert durch Artikel 134 Abs. 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 50).

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, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, ist das Grundstück nicht registriert, da eine Altlastenverdachtsfläche für dieses Grundstück nicht besteht.

Nach Auskunft zum Denkmalschutz sind im Bereich des Grundstücks keine Bau-, Bodendenkmale im Sinne des geltenden Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes registriert.

Bauverpflichtung

Der Erwerber 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

Angebotspreis: 229.120 €

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 Heinrich-Mann-Straße 30, verschlossen halten“

bis spätestens zum 20.08.2026

bei der

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Der Bürgermeister

Dorfau 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: heck@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 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 erfolgen 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, Dorfau 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: Bürgermeister Ingo Röhl Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Dorfau 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, 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