



**Fuldaer Straße 72**  
**14480 Potsdam**

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2024) – Druckdatum: 08.04.2024  
Quelle: GeoPortal der Landeshauptstadt Potsdam  
(Grundstück blau umrandet)

Die Stadt Potsdam:

Potsdam, die Hauptstadt des Landes Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern, ist aufgrund seiner Geschichte politisch wie auch architektonisch weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Mit seinem reichen Kulturerbe und der großen Ausstrahlung ist Potsdam ein touristischer Anziehungspunkt von internationalem Rang. Die Stadt selbst ist eingebettet in die Seenlandschaft des Havelgebietes. Hervorzuheben ist die räumliche Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin, mit welcher Potsdam eine Vielzahl von direkten Verkehrsanbindungen besitzt. Als Stadt der Verwaltung, der Lehre und Wissenschaft, der Kunst und Kultur hat sich Potsdam zu einem Dienstleistungszentrum mit außergewöhnlicher Lebensqualität entwickelt.

## **Grundstücks- und Gebäudebeschreibung**

Lage im Stadtgebiet:

Das Grundstück befindet sich im Süden Potsdams im Stadtteil „Am Stern“. Es ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Nutheschnellstraße sowie die A 115 sind binnen weniger Minuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahn. Nächstgelegen ist der Bahnhof Medienstadt Babelsberg, mit einem Anschluss an den Regionalverkehr sowie mehrere Einzelhandelsgeschäfte entlang der Großbeerenstraße und das Stern-Center Potsdam. In Umkreis befinden sich Kindertagesstätten und Schulen.

Zustandsbeschreibung:

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück mit einer Größe von 769 m<sup>2</sup> (Straßenfront ca. 20 m, Tiefe ca. 37 m) in Potsdam „Am Stern“. Es hat einen rechteckigen Zuschnitt. Das Gelände ist eben und etwa in Höhe des Straßenniveaus. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und wurde vorher als Erholungsgarten genutzt.

Laut Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis sind keine Baulasten eingetragen.

Der vorhandene Baumbestand (z.B. großer Walnussbaum) unterliegt den Vorschriften der Potsdamer Baumschutzverordnung (PbaumSchVO).

Planungsrecht:

Laut Auskunft des Bereiches Planungsrecht der Landeshauptstadt Potsdam befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich. Es handelt sich um eine Baulücke innerhalb des Einfamilienhausgebietes Schäferfichtensiedlung. Die Errichtung eines freistehenden Wohnhauses ist bis zu einer Grundfläche von etwa 100 m<sup>2</sup> und mit mind. 5 m Abstand zur Straße möglich. Des Weiteren ist ein zwei- bzw. anderthalbgeschossiger Bau vorstellbar. (oberes Geschoss als Schrägdachgeschoss „I + Dach“, keine „Stadtvilla“)

Erschließung:

Folgende Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Fuldaer Straße an:

- Abwasser
- Gas

- Telefon
- Strom
- Frischwasser

Die Hausanschlüsse (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) sind durch den Käufer bei den entsprechenden Versorgungsunternehmen zu beantragen.

Strom- und Trinkwasseranschluss befinden sich bereits auf dem Grundstück. Im Falle einer künftigen Bebauung muss der Anschluss an das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen (Anschlusszwang). Die bisherige Abwassergrube darf nicht weiter genutzt werden.

Die Fuldaer Straße ist eine voll ausgebaute und erschlossene Stadtstraße mit Anlieger- und geringem Durchgangsverkehr. Es gibt je Richtung eine Fahrspur und keinen Gehweg. Laternen zur Beleuchtung der Straße sind vorhanden.

Es liegen keine unerledigten Kostenbescheide (Erschließungskosten) vor.

Rechtliche Gegebenheiten: Das Grundbuch ist in Abteilung II und III lastenfrei.

Sonstiges: Das angebotene Grundstück befindet sich im Bodendenkmalverdachtsgebiet (Bodendenkmal Nr. 2139 „jungsteinzeitliches und bronzezeitliches Fundmaterial nordwestlich des alten Ortskerns von Drewitz“.)

Veräußerungskriterien: Die Veräußerung des Kaufgegenstandes Fuldaer Straße 72 erfolgt gegen Höchstgebot.

### **Grundstücksdaten**

Katasterangaben:

| <b>Gemarkung</b> | <b>Flur</b> | <b>Flurstück</b> | <b>Fläche</b>      |
|------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Drewitz          | 7           | 1405             | 769 m <sup>2</sup> |

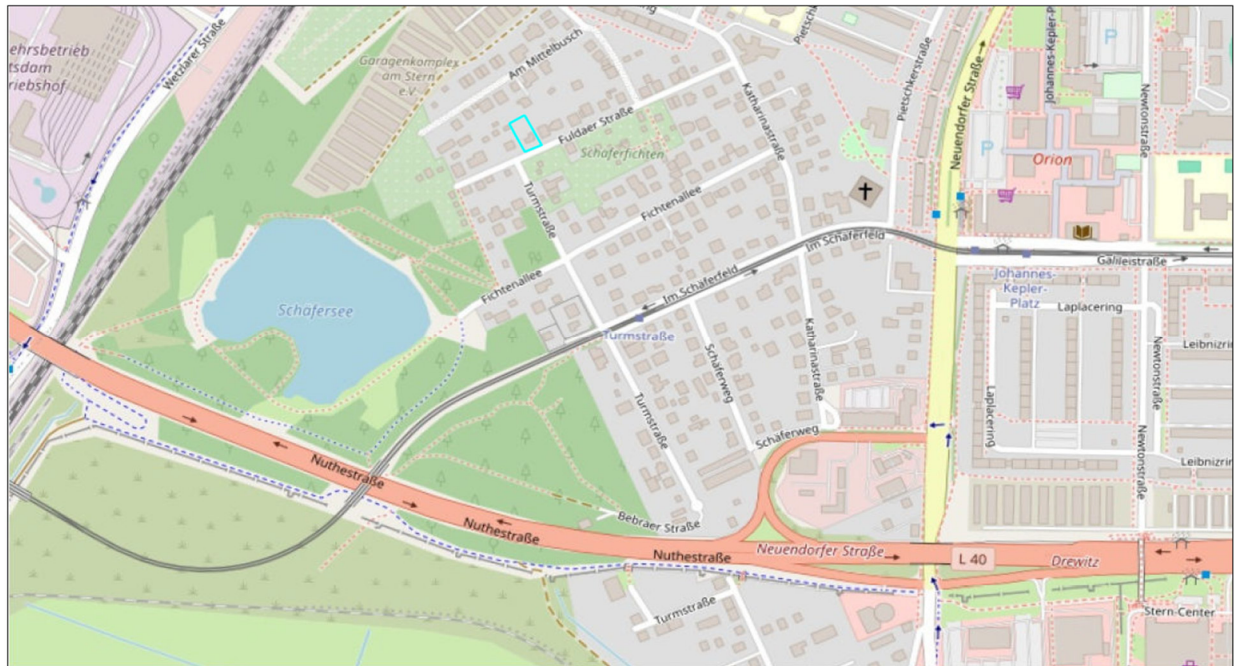
### ***Kaufpreisvorstellung:***

***Es wird um Abgabe von Geboten gebeten.***

Es wird um die Abgabe von Geboten entsprechend der Verfahrensdarstellung in diesem Exposé (Form, Frist, Inhalt) beim Kommunalen Immobilien Service Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam (KIS) gebeten.

Eine Provision für den KIS fällt nicht an. Der KIS hat keinen Makler/Vermittler beauftragt und zahlt somit auch keine Provision.

## Auszug aus dem Stadtplan



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2024) – Druckdatum: 08.04.2024  
Quelle: GeoPortal der Landeshauptstadt Potsdam

## Auszug aus der Liegenschaftskarte



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2024) – Druckdatum: 08.04.2024  
Quelle: GeoPortal der Landeshauptstadt Potsdam

## **Ansichten**



Straßenansicht



Blick von rechts auf das Grundstück

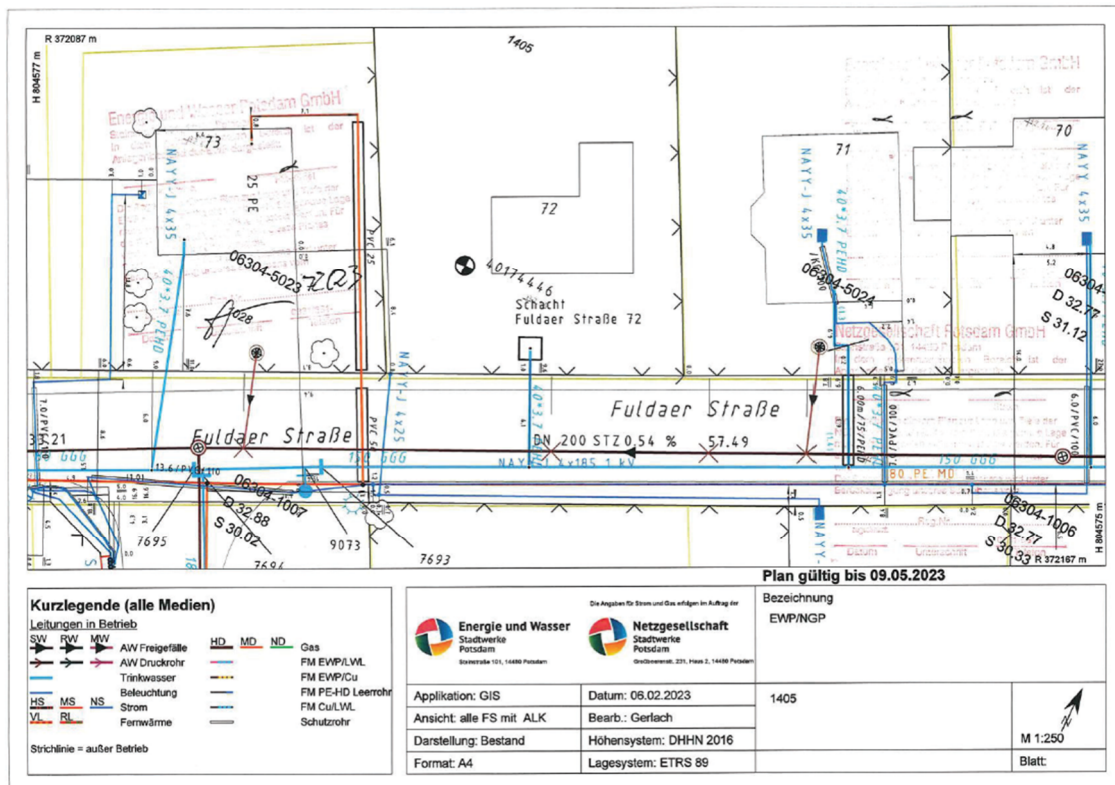


Blick auf die linke Grundstückshälfte



Blick von der Grundstücksgrenze zur Straße

# Leitungsauskunft der Energie und Wasser Potsdam GmbH



Leitungsplan der EWP

## Allgemeine Informationen

Dieses Verkaufsangebot ist freibleibend. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die ggf. dem Exposé beiliegenden Pläne ein.

Sollte auf dem Kaufgrundstück eine Einfriedung vorhanden sein, so übernimmt die Verkäuferin keinerlei Gewährleistung dafür, dass der Kaufgegenstand mit den Grenzen der Einfriedung identisch ist.

Persönliche Angaben der Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit der Verwertung des Objektes verwendet.

Aufwendungen der Interessenten werden nicht erstattet. Dies gilt insbesondere für Kosten, die den Interessenten durch die Hinzuziehung von beratenden Sachverständigen oder Maklern/Vermittlern entstehen.

Beim Verkauf von Grundstücken handelt die Verkäuferin, vertreten durch den Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, privatrechtlich. Bei diesem öffentlichen Angebot handelt es sich somit um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Erwerbsangeboten. Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und die Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) kommen nicht zur Anwendung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verwertungen von Grundstücken durch die Verkäuferin unter dem vollen Verkehrswert nicht zulässig sind und dass der Kaufpreis grundsätzlich in einer Summe zu zahlen ist. Der/Die Erwerber/in tragen die gesamten Kosten des Kaufvertrages und der Vertragsdurchführung (einschließlich Grunderwerbssteuer).

Bei diesem Erwerbsangebot handelt es sich nicht um einen Maklervertrag, die Verkäuferin oder der KIS entrichten keine Maklerkosten. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

## **Verfahren**

### **Angebotsinhalt und Angebotsfrist**

Die Veräußerung des Grundstücks Fuldaer Str. 72 erfolgt zum Höchstgebot. **Das Verfahren beginnt mit der Insertion des Angebotes in den einschlägigen Internetportalen und auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam am 26.03.2025 und endet am 26.05.2025, 12:00 Uhr (Ausschlussfrist).**

### **Abgabe von Erwerbsangeboten**

Angebote sind in einem gesonderten, geschlossenen, an den **Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81 in 14469 Potsdam (Besucheradresse: Jägerallee 23 in 14469 Potsdam)**, adressierten Umschlag einzureichen, der zusätzlich die Beschriftung

**„Angebot für die Ausschreibung der Landeshauptstadt Potsdam – Fuldaer Str. 72 – Bitte ungeöffnet vorlegen.“**

tragen soll. Dieser Umschlag bleibt bis zum Ablauf der vorgenannten Frist geschlossen.

Ausdrücklich nicht berücksichtigt werden Angebote, die offen, per Fax, per E-Mail oder nach Fristablauf abgegeben wurden. Auch Angebote die sogenannte Gleitklauseln enthalten, nach denen das Angebot variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wird, werden nicht berücksichtigt. Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen, es sei denn, die Interessenten werden schriftlich hierzu aufgefordert.

Die Angebote sollen folgende Angaben enthalten (dient zugleich der erforderlichen Identifizierung gemäß § 11 ff. Geldwäschegesetz):

#### **1. Daten des Erwerbsinteressenten**

##### **a) Natürliche Personen**

- Name, Geburtsort, Geburtsdatum und Staatsangehörigkeit und vollständige Adresse (kein Postfach) unter Vorlage einer Ausweiskopie
- Kommunikationswege (Tel., Fax, E-Mail)

##### **b) Juristische Personen oder Personengesellschaften**

- Firma, Rechtsform, Sitz und vertretungsberechtigte Personen/Organe unter Vorlage eines Handelsregistrauszuges in Kopie
- Kommunikationswege (Tel., Fax, E-Mail)

#### **2. Verbindliches Kaufangebot (in EUR)**

#### **3. Rechtsverbindliche Unterschrift des Kaufinteressenten**

Die fristgemäß eingegangenen verschlossenen Angebote werden durch den KIS ausgewertet. Die Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks an einen konkreten Bieter erfolgt nach Prüfung der Angebote und der Auswertung des KIS durch die Verkäuferin.

### **Angebotseröffnung und Vergabe**

Die Angebotseröffnung erfolgt nicht öffentlich. An der Angebotseröffnung nimmt in jedem Fall ein Vertreter des städtischen Rechnungsprüfungsamtes teil, außerdem werden Vertreter der in der Stadtverordnetenversammlung der LHP vertretenen Fraktionen und Gruppen eingeladen, an der Angebotseröffnung teilzunehmen. Jeder aus den Fraktionen und Gruppen entsandte Teilnehmer der Angebotseröffnung wird verpflichtet, eine Erklärung abzugeben, dass eine Befangenheit im Sinne des § 28 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKV) nicht besteht. Außerdem haben sich die von den Fraktionen und Gruppen entsandten Vertreter zur vertraulichen Behandlung der im Rahmen der Angebotseröffnung erlangten Kenntnisse zu verpflichten.

Die Verkäuferin behält sich die volle Entscheidungsfindung darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft werden wird. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

### **Allgemeine Ausschreibungsbedingungen**

1. Der Kommunale Immobilien Service Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam (KIS) wurde von der Eigentümerin des Grundstücks exklusiv beauftragt, das Objekt zu vermitteln. Er widmet sich allen Aufträgen mit größter Sorgfalt und unter Beachtung der Grundsätze eines ordentlichen Kaufmanns.

2. Die Kaufinteressenten übergeben dem KIS ihre jeweiligen, den formalen und inhaltlichen Anforderungen im Punkt „Verfahren“ entsprechenden Erwerbsangebote innerhalb der benannten Angebotsfrist.

Gehen mehrere geeignete Angebote ein, ist der KIS berechtigt, aber nicht verpflichtet, ein Nachgebotsverfahren durchzuführen, dessen Regularien er selbst vorab festlegt und den Bietern bekannt gibt.

Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Erwerbsgebote nicht mehr einseitig durch den/die Bieter abgeändert werden dürfen und dass eine nicht durch den KIS initiierte Abänderung eines Angebotes oder Nachgebotes die Eigentümerin berechtigt, den/die jeweiligen Bieter von der Entscheidung über den Verkauf auszuschließen.

3. Prospektverantwortlicher im Sinne des Prospekthaftungsrechtes ist allein der KIS. Dieser übernimmt für Satz- und Darstellungsfehler, die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Informationen und Hinweise in diesem Exposé keine Gewähr. Die hier erteilten Informationen und Hinweise stellen weder ein Angebot zu einem Vertragsschluss noch einen Rat oder eine Empfehlung dar, auf die sich ein Erwerbsinteressent berufen kann. Vertragliche Beziehungen zum KIS oder zu mit dem KIS verbundenen Körperschaften, Unternehmen oder Privatpersonen bedürfen zur Gültigkeit immer besonderer schriftlicher Vereinbarungen zwischen den vertragsschließenden Parteien.

4. Die Ausschreibung erfolgt provisionsfrei, unverbindlich und freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Eigentümerin ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem sonstigen Gebot den Zuschlag zu erteilen. Der KIS ist nicht verpflichtet, den Zuschlag für ein Erwerbsangebot der Eigentümerin zu empfehlen.

5. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Im Falle der unberechtigten Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für den daraus entstehenden Schaden.

6. Alle Rechte an diesem Exposé, einschließlich der Rechte an Design, den Texten und den Fotos, liegen beim KIS. Eine Vervielfältigung, Veröffentlichung, Weitergabe und gewerbliche Verwendung von Designelementen, bildlichen Darstellungen und Texten aus diesem Exposé ist dem Empfänger und Dritten untersagt. Zuwiderhandlungen stellen einen Verstoß gegen das Urheber- und Wettbewerbsrecht dar und lösen die Geltendmachung von Unterlassungs- und Schadensersatzansprüchen aus.

7. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Potsdam.

Impressum

© März 2025

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**Steffi Genske**

**Tel.: 0331/289 3354**

**[steffi.genske@rathaus.potsdam.de](mailto:steffi.genske@rathaus.potsdam.de)**

Herausgeber:

Kommunaler Immobilien Service Eigenbetrieb  
der Landeshauptstadt Potsdam  
Friedrich-Ebert-Straße 79/81  
14469 Potsdam

Telefon: 0331 – 289-0

Telefax: 0331 – 289 1472

E-Mail: [KIS@Rathaus.Potsdam.de](mailto:KIS@Rathaus.Potsdam.de)

Internet: [www.potsdam.de](http://www.potsdam.de)