

Grundstücksofferte zur Bestellung von Erbbaurechten an den Grundstücken „Sechsrutenstücke“ in Rüdnitz

Die Gemeinde Rüdnitz, vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim, bietet zur Errichtung von Wohnhäusern die Bestellung von Erbbaurechten an mehreren gemeindeeigenen Grundstücken im Bereich des Bebauungsplans „Sechsrutenstücke“ in Rüdnitz an. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Straßen Am Fuchsbau, Birkenweg, Rotkehlchenweg, Lerchenweg, Igelsteig und Mittelweg. Den aktuell gültigen Bebauungsplan („B-Plan Sechsrutenstücke“) können Sie auf der Homepage www.geoportal-biesenthal-barnim.de einsehen.

Die Grundstücke befinden sich direkt in Rüdnitz und bieten gute Voraussetzungen für ein angenehmes, naturnahes Wohnen. Der Regionalbahnhof von Rüdnitz ist fußläufig in einer Entfernung von ca. 250 m erreichbar. Die örtliche Kita sowie Nahversorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Die Lage der Grundstücke kann dem nachstehenden Lageplan (Abb. 1) entnommen werden



Abb. 1

1. Konditionen des Erbbaurechts

Die Erbbaurechte werden zu folgenden wesentlichen Bedingungen vergeben:

1. **Laufzeit des Erbbaurechts**
Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 90 Jahre.
2. **Erbbauzins (laufender Zins)**
Für das Erbbaurecht ist ein wertgesicherter jährlicher Erbbauzins zu entrichten.
 - Der Erbbauzins beträgt 2,6 % des jeweils aktuellen Bodenrichtwertes.
 - Der derzeit maßgebliche Bodenrichtwert beträgt 190,00 €/qm.
3. **Einmalbetrag**
Zusätzlich zum laufenden Erbbauzins ist ein Einmalbetrag in Höhe von 39,00 €/qm für pauschale Erschließungsbeiträge zu zahlen.
4. **Bauverpflichtung**
Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren nach Bestellung des Erbbaurechts ein Wohnhaus entsprechend den jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu errichten und bezugsfertig herzustellen. Nähere Bestimmungen werden im notariellen Erbbaurechtsvertrag verbindlich festgelegt.

2. Grundstücke

Die zur Bestellung von Erbbaurechten vorgesehenen Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Rüdnitz, Flur 2, und umfassen derzeit insbesondere folgende Flurstücke:

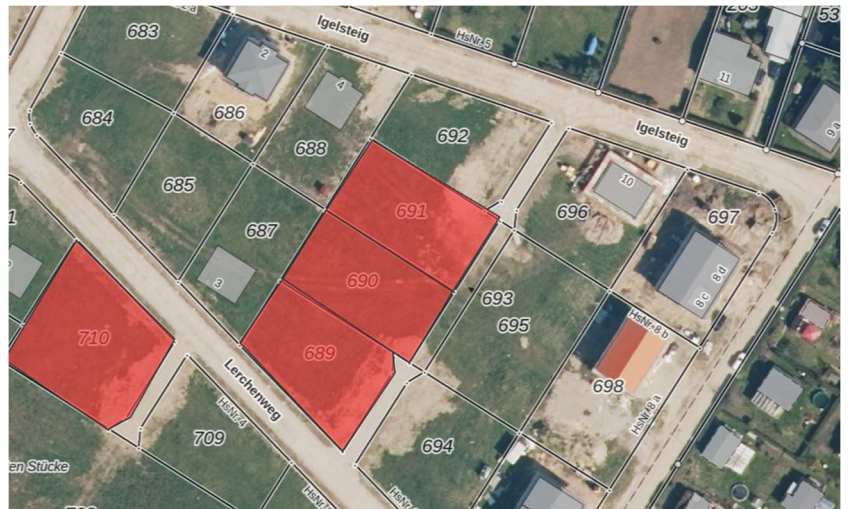
- **Flurstück 216**
Größe: 1.000 qm
Lage: Igelsteig, Rüdnitz



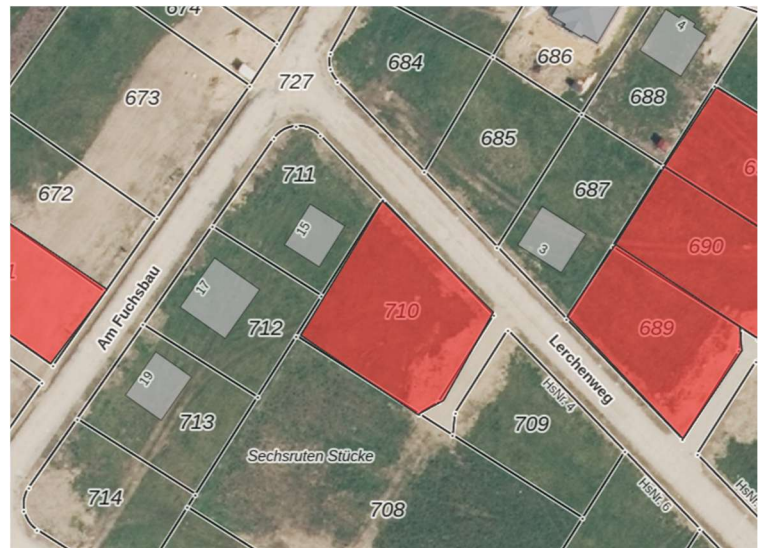
- **Flurstück 671**
Größe: 713 qm
Lage: Am Fuchsbau, Rüdnitz



- **Flurstück 689**
Größe: 681 qm
Lage: Lerchenweg, Rüdnitz
- **Flurstück 690**
Größe: 656 qm
Lage: Lerchenweg, Rüdnitz
- **Flurstück 691**
Größe: 656 qm
Lage: Igelsteig, Rüdnitz



- **Flurstück 710**
Größe: 878 qm
Lage: Lerchenweg, Rüdnitz



- **Flurstück 722**
Größe: 628 qm
Lage: Rotkehlchenweg, Rüdnitz



3. Interessenbekundungsverfahren

Interessierte Personen werden gebeten, eine schriftliche Interessenbekundung beim Amt Biesenthal-Barnim einzureichen.

Die Interessenbekundung sollte insbesondere folgende Angaben enthalten:

- kurze Beschreibung des geplanten Vorhabens (z.B. Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus),
- geplante Anzahl der Wohneinheiten,
- ein grober Zeitplan für Planung, Baubeginn und Fertigstellung (bezugsfertiger Zustand),
- ggf. Hinweise zu besonderen konzeptionellen oder architektonischen Vorstellungen.

Die Gemeinde Rüdnitz behält sich vor,

- aus den eingegangenen Interessenbekundungen eine Auswahl zu treffen,
- weitere Unterlagen oder Erläuterungen anzufordern (z.B. Skizzen, Finanzierungsnachweise, kurze Projektbeschreibung),
- Gespräche mit Interessenten zu führen, um offene Fragen zu klären.

Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages wird durch die Interessenbekundung nicht begründet.

4. Rechtliche Hinweise

Mit der Abgabe einer Interessenbekundung entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages. Aus der Interessenbekundung ergeben sich keinerlei Verpflichtungen der Gemeinde Rüdnitz. Die Gemeinde Rüdnitz ist in ihrer Entscheidung über die Vergabe der Erbbaurechte frei. Alle Angaben in dieser Offerte erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Rechtsverbindliche Regelungen ergeben sich ausschließlich aus:

- dem notariell zu beurkundenden Erbbaurechtsvertrag,
- den Eintragungen im Grundbuch,
- sowie den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Genehmigungen.

5. Einreichung und Kontakt

Schriftliche Interessenbekundungen sind zu richten an:

Amt Biesenthal-Barnim
– SB Liegenschaften –
Berliner Straße 1
16359 Biesenthal

Aktenzeichen: "Rü-2-... *(hier bitte das Flurstück eintragen)*, Erbbaurechtsvertrag „Sechsrutenstücke“

Für Rückfragen, weitere Informationen oder erste Abstimmungsgespräche stehen Ihnen gern zur Verfügung:

Frau Richter, SB Liegenschaften
Telefon: 03337 / 4599-39
E-Mail: liegenschaften@amt-biesenthal-barnim.de

Herr Hahn, SB Liegenschaften
Telefon: 03337 / 4599-60
E-Mail: liegenschaften@amt-biesenthal-barnim.de

Rüdnitz, den 02.07.2026

Andre Nedlin
Amtdirektor