



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort

Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Blota)



Abbildung 1: google earth

EXPOSÉ

für die unbebauten im hinteren Bereich der Lubolzer Dorfstraße in 15907 Lübben (Spreewald) Ortsteil Lubolz gelegenen Grundstücksteilflächen in der Gemarkung Klein Lubolz, Flur 2, Flurstücke 342 und 5/7 mit ca. 1.610 m²



Inhaltsverzeichnis

Information zum Grundstück.....	3
Lagebeschreibung.....	3
Grundstücksdaten & Kataster.....	4
Erschließung	4
Aktuelle Nutzung	5
Baulasten / Belastungen.....	5
Bau- und Planungsrecht.....	5
Informationen zum Vertragsinhalt	6
Art der Ausschreibung	6
Das Verfahren, Angebot	6
Bewertung der eingehenden Angebote / Vergabeentscheidung	7
Ansprechpartner	7
Hinweise.....	7
Anlagen	7



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort

Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Die Stadt Lübben (Spreewald) beabsichtigt, die im hinteren Bereich der öffentlichen Verkehrsanlage „Lubolzer Dorfstraße“ gelegenen und noch zu vermessenden Grundstücke in 15907 Lübben (Spreewald) im Bieterverfahren zum Höchstgebot zu veräußern.

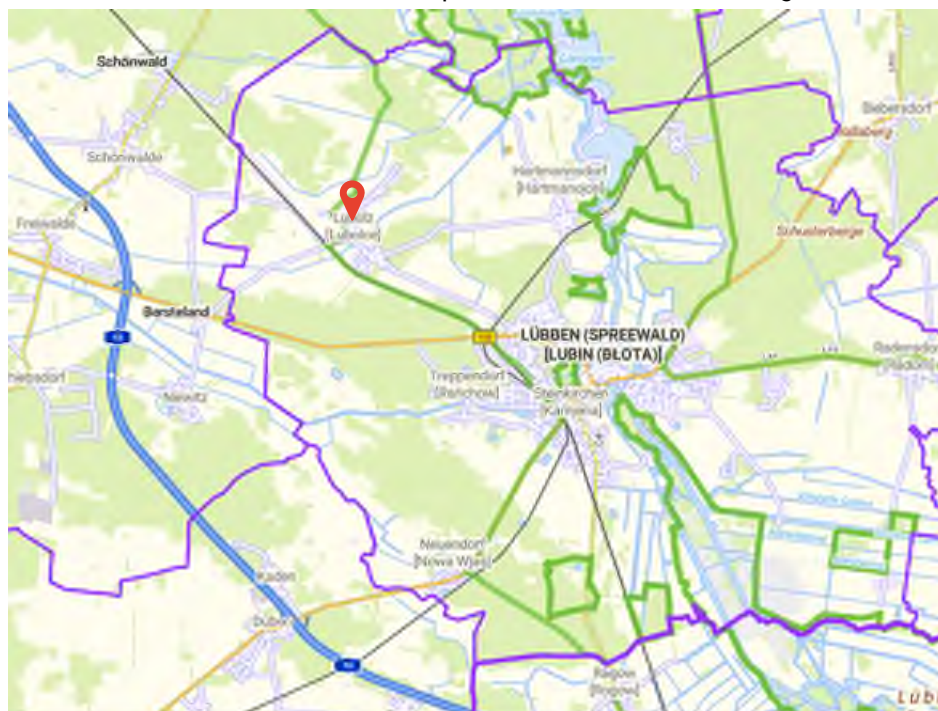
Gebote können bis zum 26. Oktober 2026 eingereicht werden.

Die Ressource Boden wird zunehmend wertvoller, da sie nicht unendlich vorhanden ist. Die Stadt Lübben (Spreewald) hat sich zum Ziel gesetzt, mit dieser endlichen Ressource so schonend und sparsam wie möglich umzugehen.

Information zum Grundstück

Lagebeschreibung

Die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) mit über 14.000 Einwohnern liegt rund 40 Kilometer nordwestlich von Cottbus und 75 Kilometer südöstlich von Berlin. Mitten im Biosphärenreservat Spreewald bildet sie das Scharnier zwischen Unter- und Oberspreewald, der sich in Richtung Nordwesten und Südosten ausbreitet.



Kreisstadt des Landkreises Dahme-Spreewald ist Lübben seit 1999 staatlich anerkannter Erholungsort und Paul-Gerhardt-Stadt. Aufgrund ihrer Einbindung in unterschiedliche Infrastrukturnetze und ihrer unmittelbaren Nähe zu wirtschaftlich starken Standorten befindet sich die Stadt in einer sehr günstigen geographischen Lage und kann somit die vorhandenen Lagebeziehungen und -potentiale optimal nutzen. Die Nähe zu den Metropolregionen Berlin und Dresden sind prägnant für Lübben.

Für den Pendleralltag bietet die Stadt Lübben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit zwei Autobahnan-

Abbildung 2: LGB Brandenburg Viewer

schlüssen, der direkten Bahnanbindung nach Berlin und Cottbus oder auch mit dem öffentlichen Busverkehr. Die Städte Berlin, Dresden und Cottbus sind somit innerhalb einer Fahrstunde erreichbar. Lübben befindet sich in der Lausitz, einer Region im Strukturwandel. Kleine und Mittelständische Unternehmen prägen unseren Wirtschaftsstandort.



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort

Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Das unbebaute Grundstück befindet sich im Ortsteil Lubolz der Stadt Lübben (Spreewald). Lubolz liegt südlich der Kernstadt und ist geprägt durch seine ruhige, ländliche Lage sowie die unmittelbare Nähe zur Natur- und Kulturlandschaft des Spreewaldes. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Grünflächen, eine gewachsene Dorfstruktur und einen naturnahen Charakter aus.

Grundstücksdaten & Kataster

Bezeichnung:	unbebaute Grundstücksteilflächen im Außenbereich
Gemarkung:	Klein Lubolz
Flur:	2
Flurstücke:	5/7 tlw. ca. 700 m ² ; 342 tlw. ca. 910 m ²
Größe:	ca. 1.610 m ²
Wirtschaftsart:	5/7 - Wohnbaufläche, 342 - Fläche für die Landwirtschaft
Amtsgericht	Lübben
Grundbuch von	Groß Lubolz
GBBL:	20320



Erschließung

Die Grundstücksteilflächen ist über die öffentliche Verkehrsanlage „Lubolzer Dorfstraße“ erschlossen. Die Vermessung beider Grundstückes wird erforderlich.

Die notwendigen Medien verlaufen innerhalb der Verkehrsfläche. Grundstücksanschlüsse sowie ggf. erforderliche Hausanschlüsse müssen bei Erforderlichkeit eigenständig bei den Versorgungsträgern beantragt werden. Der Ortsteil Lubolz verfügt über eine direkte Bahnanbindung und verbindet damit naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit.



Abbildung 4: Archikart Orthofoto

Aktuelle Nutzung

Das Grundstück ist derzeit ungenutzt und überwiegend mit Bäumen und Büschen bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich bauliche Anlagen in Form von Containern sowie eine Zufahrt. Eine Aussage darüber, ob und in welchem Umfang diese Anlagen genehmigt bzw. rechtlich gesichert sind, kann seitens der Stadt Lübben (Spreewald) nicht getroffen werden. Die Klärung der rechtlichen Zulässigkeit obliegt dem zukünftigen Eigentümer.

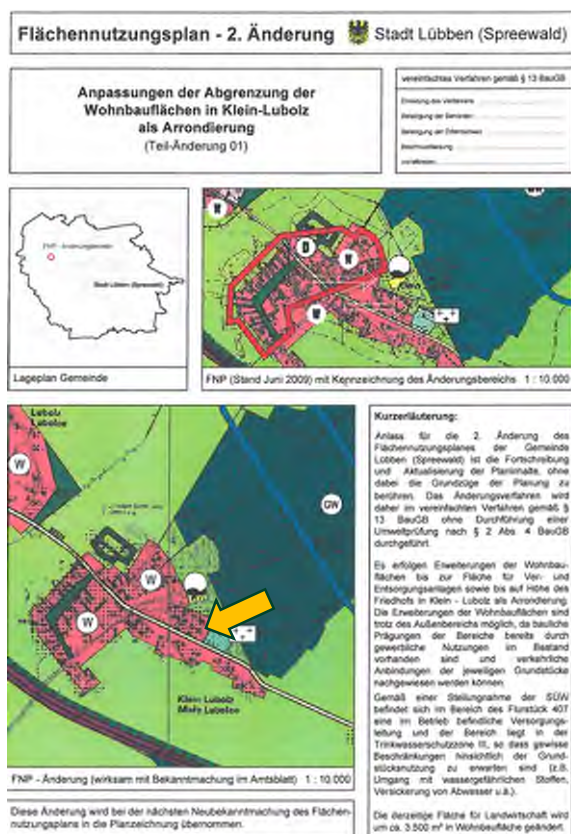
Baulasten / Belastungen

Lfd. Nr. 5 – beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Abstandsflächenrecht – für den Landkreis Dahme-Spreewald

Lfd. Nr. 6 – beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Abstandsflächenrecht – für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes Klein Lubolz, Flur 2, Flurstück 5/3

Das Abstandsflächenrecht umfasst eine Breite von 13,00 m und eine Tiefe von 3,00 m.

Bau- und Planungsrecht



Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den betroffenen Bereich der Grundstücke eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Auf der Basis der umgebenden Bebauung kann sich bei der Beurteilung eines geplanten Vorhabens am Nutzungskatalog des § 4 BauNVO orientiert werden. Eine Wohnbebauung wäre demgemäß nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO möglich, darüber hinaus können nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und ausnahmsweise Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 möglich sein. Bei Teilflächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzfläche

Die Grundstücksteilflächen befinden sich im Außenbereich.

Das vorliegende Wertgutachten kann diesbezüglich gern eingesehen werden.

Das Sachgebiet Stadtplanung & Stadtentwicklung der Stadt Lübben steht gern im Vorfeld einer Gebotsabgabe für Fragen hinsichtlich einer möglichen Bebauung zur Verfügung.



LÜBBEN

Die Stadt im Spreewald.



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Abbildung 5: 2. Änderung des FNP-Klein Lubolz vom 19.02.2018

Informationen zum Vertragsinhalt

- o Sämtliche mit dem Erwerb der noch zu vermessenen Grundstücke anfallenden Kosten (Vermessung, Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, etc.) trägt der Erwerber.
- o Der Grundstückskauf dient nicht zu Spekulationszwecken.
- o Der Kaufvertrag wird folglich auch eine Mehrerlösabführklausel und eine Investitionsverpflichtung enthalten.

Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung der vorbezeichneten Grundstücksteilflächen handelt es sich um eine öffentliche, für die Stadt Lübben (Spreewald) unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Es handelt sich hierbei um keine Ausschreibung im Sinne des Vergaberechts, deshalb besteht keine Bindung an die Vergabebestimmungen der VgV, VOL, VOB o. ä. Zudem behält sich die Stadt Lübben (Spreewald) das Recht vor, das Ausschreibungsverfahren jederzeit, ohne Angabe von Gründen abubrechen oder ganz aufzuheben.

Das Verfahren, Angebot

Das Mindestgebot beträgt **96.300,00 Euro**
und ergibt sich aus dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert gemäß Wertgutachten vom 10.03.2026 zum Wertermittlungstichtag 26. Januar 2026.

Ihr Kaufpreisangebot, mit einer Aussage zur angedachten Nutzung reichen Sie bitte, vorzugsweise digital,

bis zum 26.10.2026

unter liegenschaften@luebben.de oder bei der

Stadt Lübben (Spreewald)
Sachgebiet Liegenschaften
Vermerk „Ausschreibung Grundstücksteilflächen Klein Lubolz“
Poststraße 5
15907 Lübben (Spreewald)

ein.

Verspätet eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt.



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort

Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Bewertung der eingehenden Angebote / Vergabeentscheidung

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Angebotsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet. Die Vergabe erfolgt an den Höchstbietenden. Bei gleichem Höchstgebot werden die Höchstbietenden zur Abgabe neuer Angebote aufgefordert mit dem Ziel der Ermittlung eines Höchstgebotes.

Ansprechpartner

Ansprechpartner*in: Frau Pötschick, Herr Kruspe
Telefon: 03546/792308 oder 03546/792309
E-Mail: liegenschaften@luebben.de
Weitere Informationen: luebben.de

Hinweise

Die Haftung der Stadt Lübben (Spreewald) in Bezug auf die zuvor gemachten Angaben ist ausgeschlossen. Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe des Grundstücks aufgrund dieser Veröffentlichung besteht nicht. Die Entscheidung, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist freibleibend.

Gemäß EU-DSGVO in Verbindung mit dem BDSG wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote verwaltungsintern elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Mit der Abgabe eines Angebotes bestätigt der Bewerber die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.

Nach Zuschlagserteilung erfolgt die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald). Die Veräußerung der Grundstücksteilflächen kann erst nach vorliegendem Beschluss erfolgen.

Anlagen

Anlage Datenschutz



INFORMATION ZUR VERARBEITUNG PERSONENBEZOGENER DATEN DURCH DIE STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA) FÜR DAS VERFAHREN

Gebotsabgaben für Grundstückskäufe

gemäß Artikel 12 bis 22 und 34 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung
(DSGVO)

Präambel

Die vorliegende allgemeine Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten gibt Auskunft über die informationspflichtigen Angaben, die für die **Verarbeitungstätigkeiten im Rahmen der Bearbeitung von Gebotsabgaben für Grundstückskäufe**, welche an die Verantwortliche herangetragen werden, zutreffend sind.

1 Kontaktdaten

1.1 Verantwortliche

Verantwortliche für die Datenverarbeitung im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist die

Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)
Der Bürgermeister
Poststraße 5, 15907 Lübben
TELEFON +49 3546 79-0
MAIL info@luebben.de
WEB www.luebben.de

1.2 Bestimmte Stelle

Zweckmäßigerweise werden personenbezogene Daten durch eine bestimmte Stelle innerhalb der Behörde / des Unternehmens, der eine Aufgabe zugewiesen ist, verarbeitet. Verantwortlich für die o. g. Verarbeitungstätigkeit ist

Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)
FB III / SG Liegenschaften
Poststraße 5, 15907 Lübben
TELEFON +49 3546 79-2308
MAIL liegenschaften@luebben.de
WEB www.luebben.de

1.3 Datenschutzbeauftragte*r

Die Verantwortliche hat eine*n Datenschutzbeauftragte*n gemäß Art. 37 DSGVO benannt:

kpp group GmbH
Herr Jens Krügermann
Berliner Straße 112a, 13189 Berlin



TELEFON 030 206 7372-280
FAX 030 206 7372-299
MAIL jens.kruegermann@kpp-group.de

2 Zweckbestimmung und Rechtsgrundlagen

Der Zweck, einschließlich der jeweiligen Rechtsgrundlage, zu denen die personenbezogenen Daten verarbeitet werden, ergibt sich aus der ergänzenden Information oder dem Verzeichnis (Art. 30 DSGVO) zur Verarbeitungstätigkeit bei den Stellen nach Pkt. 1.2 bzw. 1.3. Sofern die Verantwortliche Daten zu einem anderen als dem ursprünglich angegebenen Zweck verarbeiten möchte, wird die betroffene Person nach den Maßgaben des Art. 13 (4) DSGVO informiert.

3 Erhebung von Daten bei Dritten

Grundsätzlich erhebt die Verantwortliche personenbezogene Daten bei der betroffenen Person. Erhebt die Verantwortliche ausnahmsweise Daten bei Dritten, wird die betroffene Person nach den Maßgaben des Art. 14 DSGVO einschließlich der Quellenangabe informiert.

4 Pflichten zur Bereitstellung personenbezogener Daten

Ob besondere Pflichten zur Bereitstellung personenbezogener Daten für die betroffene Person bestehen und die Folgen der Nichtbereitstellung sind der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit zu entnehmen.

5 Datenübermittlungen

Die Verantwortliche übermittelt personenbezogene Daten ausschließlich auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen oder mit Einwilligung der betroffenen Person. Übermittlungen personenbezogener Daten sowie die Empfänger*innen oder deren Kategorien einschließlich Angaben zu Übermittlungen an Drittländer sind der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit zu entnehmen.

6 Automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling)

Sofern nicht in der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit anders ausgewiesen, erfolgt keine personenbezogene automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling) bei der Verantwortlichen.

7 Speicherfristen

Die / Der Verantwortliche wird personenbezogene Daten nur so lange speichern, wie dies für die Erreichung des unter Punkt 2 genannten Zwecks erforderlich ist oder gesetzliche Aufbewahrungsfristen eine Speicherung vorschreiben. Erläuterungen können der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit entnommen werden.



8 Betroffenenrechte

Sofern nicht besondere Vorschriften entgegenstehen, werden der betroffenen Person nachfolgende Betroffenenrechte eingeräumt, die (ausg. Punkt 8.5) zweckmäßigerweise bei der unter Punkt 1.2 oder, sofern diese nicht bekannt ist, bei der unter Punkt 1.3 benannten Stelle geltend zu machen sind.

8.1 Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung

Jede betroffene Person hat

- a) neben dieser allgemeinen und der ergänzenden Informationen zur Verarbeitungstätigkeit nach Art. 15 DSGVO einen individuellen Auskunftsanspruch über ihre durch die Verantwortliche verarbeiteten personenbezogenen Daten, insb. über deren Inhalt sowie individuelle Angaben zu den Punkten 2 bis 8 dieser allg. Information,
- b) nach Art. 16 DSGVO das Recht, von der Verantwortlichen die Berichtigung von unrichtigen oder die Ergänzung von unvollständigen personenbezogenen Daten zu verlangen,
- c) den Anspruch, die Verantwortliche zur Löschung der betreffenden personenbezogenen Daten nach Art. 17 DSGVO aufzufordern und
- d) unter den Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO das Recht, die Einschränkung der Datenverarbeitung zu fordern.

8.2 Widerspruch

Die betroffene Person kann aus Gründen einer besonderen Situation der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zur Aufgabenerfüllung nach Art. 6 (1) Buchstabe e DSGVO widersprechen, sofern die Verantwortliche keine schutzwürdigen Gründe für eine weitere Verarbeitung nachweisen kann.

8.3 Datenübertragbarkeit

Erfolgt die Verarbeitung mithilfe eines automatisierten Verfahrens auf Grundlage einer Einwilligung der betroffenen Person, so hat sie das Recht, die Bereitstellung ihrer Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu verlangen.

8.4 Widerrufsrecht

Sofern die Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf der Einwilligung der betroffenen Person beruht, hat sie das Recht, diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die betroffene Person wird mit der Einwilligung über das Widerrufsrecht und die Art und Weise, wie dieser erfolgen kann, informiert.

8.5 Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht, sich über Verletzungen des Datenschutzrechts bei nachfolgender Behörde zu beschweren:

DATENSCHUTZ



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Landesbeauftragte für den Datenschutz Brandenburg
Stahnsdorfer Damm 77, 14532 Kleinmachnow
TELEFON 033203 - 356 0, Fax: 033203 - 356 49
MAIL poststelle@lda.brandenburg.de,
WEB lda.brandenburg.de

9 Benachrichtigung bei Verletzung des Datenschutzes

Bei Verletzung des Datenschutzes erfolgt durch die Verantwortliche eine Meldung an die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde. Hat die Verletzung ein hohes Risiko für die persönlichen Rechte und Freiheiten einer natürlichen Person zur Folge, benachrichtigt die Verantwortliche die betroffene Person darüber.