



LÜBBEN

Die Stadt im Spreewald.

EXPOSÉ

für das **unbebaute Gewerbegrundstück**
am „Mühlbergweg“ in 15907 Lübben (Spreewald)
OT Neuendorf

Informationen

EXPOSÉ

ZUM INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN GEWERBEGRUNDSTÜCK „MÜHLENBERGWEG“ IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD) ORTSTEIL NEUENDORF



STADT LÜBBEN

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

PER POST Stadt Lübben (Spreewald), SG Liegenschaften, Poststraße 5, 15907 Lübben (Spreewald)
PER MAIL liegenschaften@luebben.de

INHALTSVERZEICHNIS

Lagebeschreibung	2
Grundstücksdaten & Kataster	3
Lage und Erschließung	4
Denkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz	4
Nutzung /Aktueller Zustand	5
Bau- und Planungsrecht	5
Art und Maß der baulichen Nutzung	6
Informationen zum Vertragsinhalt	6
Art der Ausschreibung	6
Das Verfahren, Angebot	6
Inhalt des Angebotes	7
Vergabeentscheidung	7
Besichtigungen / Ansprechpartner	7
Hinweise	7
Anlagen	



Abbildung 1: Google Streetview



STADT LÜBBEN

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

Die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) beabsichtigt, das an der öffentlichen Verkehrsanlage „Mühlbergweg“ in Lübben (Spreewald) OT Neuendorf gelegene Gewerbegrundstück mit Investitionsverpflichtung zu veräußern.

Gebote können vom **01. Juli bis 31. August 2025** 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.

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 mit dem Flughafen Berlin-Brandenburg „Willy Brandt“. Mitten im Biosphärenreservat Spreewald bildet sie das Scharnier zwischen Unter- und Oberspreewald, der sich in Richtung Nordwesten und Südosten ausbreitet. Als 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 Autobahnanschlüssen, 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.



Abbildung 2: Google Earth



STADT LÜBBEN

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

GRUNDSTÜCKSDATEN & KATASTER

Bezeichnung:	Gewerbegrundstück	Hinweis:
Gemarkung:	Neuendorf	Das Flurstück 76 der Flur 1 wurde vermessen. Es wurden zwei neue Flurstücke gebildet. Für das kaufgegenständliche Flurstück 938 wurde eine Katastergröße von 397 m ² ermittelt.
Flur:	1	
Flurstücke:	882 und 938	
Größe:	5.398 m ²	
Wirtschaftsart:	Innenbereich	
Amtsgericht:	Lübben	



Abbildung 3: Archikart Orthofoto



STADT LÜBBEN

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

LAGE UND ERSCHLISSUNG



Abbildung 4: Brandenburg Viewer

Das Gewerbegrundstück liegt südwestlich der Innenstadt von Lübben im Ortsteil Neuendorf, inmitten des Bebauungsplangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet Lübben-West“.

Das seit dem Jahr 1991 bestehende Gewerbegebiet umfasste insgesamt 13,1 ha, davon ca. 20% Industriegebietsflächen im südwestlichen Teil. Das Baugebiet wird über die Stichstraße Mühlbergweg mit Wendeanlage erschlossen.

Im Norden grenzt das zur Veräußerung stehende und voll erschlossene Grundstück an die Bundesstraße 87 und im Westen sowie Osten an die bereits bestehenden Gewerbeunternehmen an.

Die notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation liegen straßenseitig an.

DENKMALSCHUTZ, NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale bzw. Natur- und Landschaftsschutzgebiete.



STADT LÜBBEN

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

NUTZUNG /AKTUELLER ZUSTAND

Das Grundstück ist teilweise mit einem Maschendrahtzaun bebaut, der als Parkplatzeinfriedung zugehörig zum östlich gelegenen Gewerbegrundstück genutzt wurde. Der Zaun ist eine bauliche Anlage und wird als Bestandteil des Grundstückes mitverkauft. Straßenseitig besteht keine Einfriedung.

BAU- UND PLANUNGSRECHT

Das 5.398 m² große Gewerbegrundstück befindet sich innerhalb der Ortslage des Lübbener Ortsteils Neuendorf. Gemäß der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Lübben (Spreewald) ist das Grundstück im Innenbereich gelegen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lübben (Spreewald) und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Lübben-West“ (Ortsteil Neuendorf) der Stadt Lübben weisen dieses Grundstück als gewerbliche Baufläche aus.

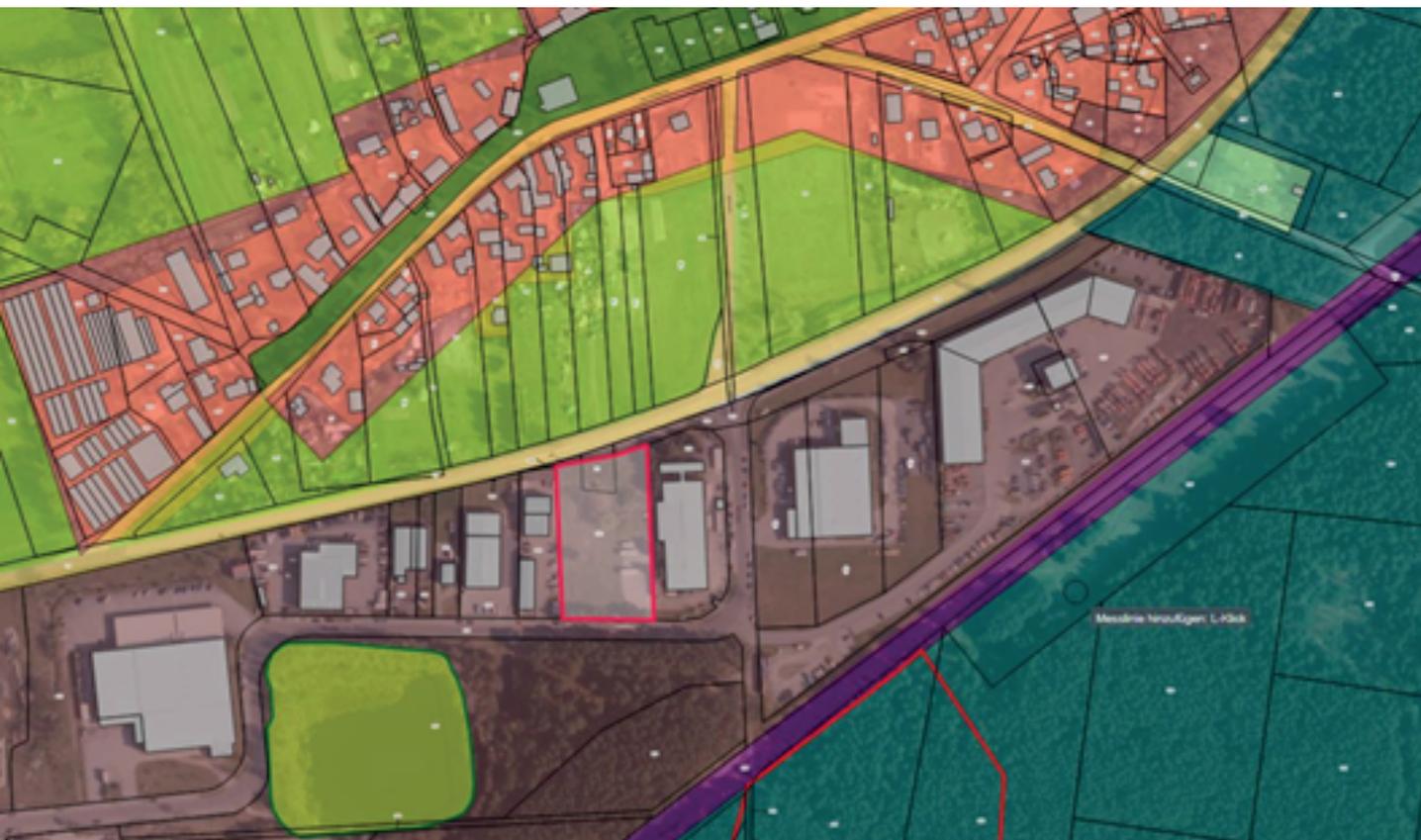


Abbildung 5: Archikart, Orthofoto-FNP



STADT LÜBBEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Alle detaillierten Informationen zur möglichen baulichen Nutzung, zu den zulässigen Betriebs- und Anlagearten sowie der vorhandenen Infrastruktur entnehmen Sie bitte den textlichen Festsetzungen und Begründungen zum Bebauungsplan.

INFORMATIONEN ZUM VERTRAGSINHALT

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

ART DER AUSSCHREIBUNG

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks 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 **100.900,00 Euro**

und ergibt sich aus dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert gemäß Wertgutachten vom 09.04.2025.

Ihr Kaufpreisangebot reichen Sie bitte, vorzugsweise digital,

bis zum 31. August 2025

unter liegenschaften@luebben.de

oder bei der

Stadt Lübben (Spreewald)
Sachgebiet Liegenschaften
Vermerk „Ausschreibung Gewerbegrundstück Mühlbergweg“
Poststraße 5
15907 Lübben (Spreewald)

ein.

Verspätet eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt.



STADT LÜBBEN

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

INHALT DES ANGEBOTES

Dem Angebot sind nachfolgende Erklärungen, Unterlagen und Nachweise beizufügen:

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (nicht älter als drei Monate im Zeitpunkt der Angebotsabgabe). Eine Kopie ist ausreichend.
- Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Insolvenzgründen

VERGABEENTSCHEIDUNG

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind (voll geschäftsfähige Personen). Die berücksichtigungsfähigen Angebote werden nach Ablauf der Angebotsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet. Die Vergabe erfolgt an den Höchstbietenden mit einer Verpflichtung zur Bebauung innerhalb von 3 Jahren. Bei gleichem Höchstgebot werden die Höchstbietenden zur Abgabe neuer Angebote aufgefordert mit dem Ziel der Ermittlung eines Höchstgebotes.

BESICHTIGUNGEN / ANSPRECHPARTNER*IN

Das Grundstück kann vor Ort besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER*IN	Frau Pötschick, Herr Kruspe
TELEFON	03546/792308 oder 03546/792307
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.

Eingereichte Unterlagen werden nicht zurückgesandt.

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.

Die Zuschlagserteilung erfolgt durch Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota). Die Veräußerung des Grundstückes kann erst nach vorliegendem Beschluss erfolgen.

ANLAGE

- Anlage 1 – B-Plan Nr. 2 Lübben-West (Ortsteil Neuendorf) - Begründung
- Anlage 2 – Grundstücksausschreibung
- Anlage 3 – Datenschutz

STADT LÜBBEN(Spreewald)

Bebauungsplan Nr. 2

Gewerbegebiet Lübben-West

(Ortsteil Neuendorf)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Begründung gemäß 5 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2
"Gewerbegebiet Lübben-West"

1. Allgemeines und Gebietsbeschreibung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben hat am 24.1.1991 den Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Lübben-West (ST Neuendorf) im Sinn des § 30 BauGB gefaßt.

Das Gebiet umfaßt das in o. g. Beschluß, erweitert mit dem Beschluß Nr. 061/91 vom 25. 4. 91, genannte Gebiet.

Es wird begrenzt

- im Norden von der 8 87 Luckau-Lübben und dem Stadtteil Neuendorf
- im Osten vom Waldbestand der Flur 1, Flurstück 46
- im Westen vom Flurstück 96 der Flur 1
- im Süden von der Bahnlinie Lübben-Luckau und der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Terpt.

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird nachstehende Begründung zum Bebauungsplan gegeben:

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.1. Raumordnung

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung auf der Grundlage der Grundsätze des § 2 Raumordnungsgesetz vom 19. 7. 1989 wurden beachtet.

2.2. Landesplanung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen noch keine konkreten Planungsabsichten des Landes Brandenburg vor. Der Entwurf des Vorschaltgesetzes zum Landesplanungsgesetz und Landesentwicklungsprogramm vom 26. 3. 1991 wurden bei der Planung berücksichtigt. Die Information und Abstimmung ist im Schreiben der Bezirksverwaltungsbehörde Cottbus vom 4. 2. 91 dokumentiert.

3. Kommunale Entwicklungsplanung

Zur Sicherstellung der wesentlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge muß die Stadt Lübben ihren Bürgern nach Art und Umfang ausreichende Arbeitsplätze anbieten. Die Stadt bemüht sich daher, im Rahmen Kommunalen Wirtschaftsförderung um die Entwicklung ortsansässiger Betriebe, die Betriebsverlagerung und die Neuansiedlung von Betrieben. Zu diesem Zweck werden Standorte durch die Kommunale Bauleitplanung gesichert. Unter dem Aspekt der zielgerichteten Stadtentwicklung ist eine Trennung der Gebiete Wohnen - Gewerbe anzustreben.

5. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan wird die Erschließung und Nutzung des Gewerbegebietes vorbereitet. Das Gewerbegebiet besteht überwiegend aus einem GE-Gebiet nach § 8 BauNVO sowie aus einem G1-Gebiet nach § 9 BauNVO im südwestlichen Teil. Ausgeschlossen ist die Errichtung von Tankstellen, Vergnügungsstätten, Einrichtungen mit erhöhtem Abwasseranfall. Ziel des Bebauungsplanes ist eine intensive Begrünung.

6. Konzeption des Planentwurfes

6.1. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet wird an den bestehenden Knotenpunkt B 87/Dorfstraße angeschlossen. Das Gebiet wird über eine Stichstraße mit Wendeanlage verkehrsmäßig erschlossen. Die Bedienung durch den öffentlichen Personenverkehr erfolgt über eine neu zu schaffende Haltestelle nördlich des Knotenpunktes an der B 87.

6.2. Freiflächen

Bestehende Waldflächen bleiben erhalten. Die Wasserfläche inmitten des Gebietes wird für die Ableitung des gereinigten Regenwassers genutzt und gärtnerisch gestaltet. Die Grünanlagen sind für die Allgemeinheit zugänglich zu lassen.

6.3. Immissionsschutz

Immissionsschutzprobleme sind wegen der Nähe des Ortsteiles Neuendorf durch die Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe gemäß Abstandserlaß ausgeräumt.

6.4. Denkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale bzw. Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

6.5. Ver- und Entsorgung

6.5.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das an der nordöstlichen Begrenzung des Geltungsbereiches befindliche Trinkwasserversorgungsnetz.

6.5.2. Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird über ein Trennsystem entsorgt. Anfallendes Oberflächenwasser aus den Dachbereichen ist auf dem Grundstück zu versickern. Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird über eine Vorreinigung in das im Baugebiet befindliche Gewässer geleitet. Das Abwasser wird über eine Pumpstation in die zentrale Abwasserkanalisation des Stadtteiles Neuendorf und von dort in eine Druckleitung zum städtischen Kanalnetz geführt. Die Abwasserreinigung erfolgt in der vollbiologischen Kläranlage Lübben.

6.5.3. Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Unternehmen ESSAG Cottbus. Die Erdgasversorgung erfolgt durch das Unternehmen Stadt- und Überlandwerke GmbH Lübben.

6.5.4. Abfallbeseitigung

Sammlung und Transport der Abfallstoffe werden vom Unternehmen COSTAR Cottbus vorgenommen. Die Entsorgung erfolgt kurzfristig über den Kommunalen Abfallentsorgungsverband. Der anfallende Bodenaushub wird zur Geländeregulierung verwandt.

AUFSTELLUNG DER SONSTIGEN VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN:

- I. Zulässigkeit im Gewerbegebiet (GE) und im Industriegebiet (GI) - (§1 (4) BauNVO)
1. In den Gewerbegebieten (GE) und im Industriegebiet (GI) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes entsprechen:
- 1.1 Von der Betriebs- bzw- Anlageart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.
- 1.2 Die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen erzeugten Geräusche dürfen tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). gemessen an der Fernverkehrsstraße F 87 als Bezugslinie, nicht überschreiten.
- 1.3 Desgleichen dürfen die vom Betrieb oder von der Anlage im einzelnen aussehenden Erschütterungen die KB-Anhaltswerte nach der DIN 4150 Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen" von tags 0,3 und nachts 0,2, bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- 1.4 Einzelne Betriebs- und Anlagearten können ausnahmsweise zugelassen werden , wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind.
Unbedenklich in bezug auf den Immissionsschutz ist eine Betriebsart dann , wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder wenn eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird.
- II. Ausschluß von Nutzungen (§ 1 Abs.5 in Verb.mit Abs.9 BauNVO)
1. In den GE- und den GI-Gebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- a) Bordelle
 - b) Hotels
 - c) Einzelhandelsbetriebe
- Ausnahmsweise sind Kioske, Trinkhallen u.ä. zulässig.

Darüber hinaus folgende Betriebe und Anlagen:
Tierintensivhaltungen,
Anlagen zur Trockenmilcherzeugung,
Anlagen zur Altölregenerierung,

Fabriken zur Herstellung von Arzneimitteln
Gummiwarenfabriken einschl. der Herstellung von Reifen und
Förderbändern,
Brauereien und Brennereien,
Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von
Bitumen, Härtereien, Mühlen, Futtermittelfabriken,
Fleischwarenfabriken, Molkereien, Margarine- und Kunst-
speisefettfabriken, Großwäschereien,
Großchemischreinigungsanlagen.

In dem mit (1) markierten Bereich sind Anlagen zum Bedrucken
von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotations-
maschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
ausnahmsweise zulässig, soweit Maßnahmen gegen
Lärmemissionen vorgenommen werden.

2. Im GI-Gebiet sind keine Tankstellen zulässig.

III. Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 23, Abs.5 BauNVO)

Versorgungsanlagen nach § 14(2) BauNVO sind nur
innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

Gewerbegebiet Lübben-Neuendorf

- Lage: 4 km südwestlich Lübbens direkt an der B 87
Entfernung zur BAB 13 Berlin - Dresden 3 km
- Entfernung zu Absatzmärkten: Cottbus ca. 45 km
Berlin ca. 70 km
Dresden ca. 95 km
Grenze Polen ca. 65 km
Grenze Tschechei ca. 165 km
- Größe: 13,1 ha veräußerbare unparzellierte Fläche, dav. ca. 20 % GI,
min. Parzellengröße 500 qm,
max. zusammenhängende Parzellengröße 30000 qm
- Altlasten: keine
- Eigentums- 100 % Kommunaleigentum
der Stadt Lübben(Spreewald),
Bahnhofstraße 31/32
15907 Lübben(Spreewald)
keine Restitutionsansprüche
- Baurecht: rechtsverbindlicher B-Plan vorhanden, durchschnittliche Traufhöhe 8 m, Gewerbeansiedlungen mit hohem Begrünungsanteil
- Ausschluß d. Nutzung: Tankstelle, Hotel, Einzelhandel, Tierintensivhaltung, Anlagen zur
- Trockenmilcherzeugung
- Altölregenerierung,
- Herstellung von Arzneimitteln,
- Herstellung von Gummiwaren (einschl. Reifen und Förderbändern),
- Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen,
Brauereien, Brennereien, Härtereien, Mühlen, Futtermittelfabriken, Fleischwarenfabriken, Molkereien, Margarine- und Kunstspeisefettfabriken, Großwäschereien, Großchemisch-reinigungsanlagen
- Erschließung: Vollerschlossene Gewerbefläche
Gleisanschluß perspektivisch möglich

Verbraucher- preise:	Trinkwasser			
	Haushalt	z. Zt.	2,25	DM/Kubikmeter
	Gewerbe	z. Zt.	2,25	DM/Kubikmeter

Erdgas	
Haushalt	ca. 0,50 DM/Kubikmeter,
einmal. Anschl.-gebühr ca. 2500,00 DM	
Gewerbe	ab 100 kW Anschlußleistung
Sondertarifvereinbarung, einmal.	
Anschl.-gebühr ab 5000 DM	

Abwasser	
Haushalt	z. Zt. 3,98 DM/qm
Gewerbe	z. zt. 3,98 DM/qm

Elektroenergie	
Haushalt	ca. 0,19 DM/kliH (max. 0,50 DM)
Gewerbe	entspr. Abnahme verhandelbar zw. 0,15 DM und 0,23 DM/kWh

Aufgrund der sehr günstigen Verkehrsanbindung eignet sich das GE insbesondere für Gewerbe, welche hohe Anforderungen an die Qualität der Verkehrsinfrastruktur stellen. Unter Berücksichtigung der von der Nutzung ausgeschlossenen sowie im 21. Rahmenplan geförderten Gewerbebetriebe ist insbesondere die Zahl der zu schaffenden Dauerarbeitsplätze für eine Ansiedlung relevant. Entsprechend der vorhandenen Qualifikationsstruktur eignen sich Branchen wie Maschinenbau, Fahrzeugtechnik, Elektronik und Kraftwerksanlagenbau besonders. Unternehmen, deren Anlagen nach der Bundesimmissionsschutzordnung genehmigungspflichtig sind, unterliegen einer zusätzlichen Prüfung durch die kommunalen Behörden.

vorbehaltlich der Erteilung erforderlicher Baugenehmigungen ab sofort

Landratsamt Lübben, Lohmühlengasse 12, 15907 Lübben,
Bauordnungsamt

Die Erschließung des Gewerbegebietes wurde aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe: Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu 78 % gefördert. Der durchschnittliche Verkaufspreis für förderwürdiges Gewerbe im Sinne des 21. Rahmenplanes beträgt durchschnittlich 26,00 DM/qm. Die Stadt Lübben hält sich einen Verhandlungsspielraum sowohl nach oben als auch nach unten entsprechend der Bedeutung des Investors für die regionale Strukturentwicklung vor.

- | | | | | |
|------------|---|--|----|----|
| verkehrs- | - | Flughafen Berlin-Schönefeld | 60 | km |
| technische | | Flugplatz Cottbus | 45 | km |
| Anbindung: | | perspektivisch 96/97/98: | | |
| | | Wirtschaftsflugplatz Brand | 20 | km |
| | - | Binnenschiffahrtshafen | | |
| | | Königs Wusterhausen | 60 | km |
| | - | Verladebahnhof/Container in Lübben an Hauptstrecke | | |
| | | Berlin - Görlitz gelegen | | |

komm. Hebesatz von 330 v. H. auf 300 v. H. gesenkt

Förderung:

Wohnungsbau: Eine Wohn.-baufläche mit teilweiser Geschäftsunterlagerung von 36 ha steht in der gesamten Stadt insbesondere zur Verdichtung und Abrundung des Stadtbildes zur Verfügung.
Das Haupterweiterungsgebiet mit 54 ha liegt in Lübben-Ost. Die Bebauung wird sich vorrangig auf Eigenheime und Reihenhäuser erstrecken.

Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Lübben
Bahnhofstraße 31/32
15907 Lübben

Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)
Herr Lothar Bretterbauer

Referent Wirtschaftsförderung
Herr Frank Neumann

Telefon: 03546 - 790
Telefax: 03546 - 4161

AUSSCHREIBUNG



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

GRUNDSTÜCKSAUSSCHREIBUNG DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN BŁOTA

Die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) beabsichtigt, das an der öffentlichen Verkehrsanlage „Mühlbergweg“ in Lübben (Spreewald) OT Neuendorf gelegene Gewerbegrundstück im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zum Höchstgebot zu veräußern. **Gebote können vom 1. Juli bis 31. August 2025 eingereicht werden.**

Das zu veräußernde Gewerbegrundstück in der Gemarkung Neuendorf, Flur 1, Flurstück 882 und Flurstück 938 mit einer Größe von insgesamt 5.398 m² liegt südwestlich der Innenstadt von Lübben (Spreewald) im Ortsteil Neuendorf, inmitten des Bebauungsplangebietes des Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet Lübben-West“. Das voll erschlossene Grundstück grenzt im Norden an die Bundesstraße B 87 und im Westen sowie Osten an die bereits bestehenden Gewerbeunternehmen an. Das ehemalige Flurstück 76 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf wurde im Januar 2025 trennvermessen. Es sind das verkaufsgegenständliche Flurstück 938 mit 397 m² sowie das Flurstück 937 mit 113 m² entstanden, welches in der Örtlichkeit eine Verkehrsfläche bildet. Die zulässige bauliche Nutzung zu den Betriebs- und Anlagearten ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen und Begründungen zum Bebauungsplan.



Das Grundstück ist über die öffentliche Verkehrsanlage „Mühlbergweg“ erschlossen. Die notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation liegen straßenseitig an.

DAS VERFAHREN, ANGEBOT

Das Mindestgebot beträgt **100.900,00 Euro** und ergibt sich aus dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert gemäß Wertgutachten vom 9. April 2025.

Ihr Kaufpreisangebot mit der Angabe der künftigen Nutzung reichen Sie bitte, vorzugsweise digital,

bis zum 31. August 2025

AUSSCHREIBUNG



STADT LÜBBEN

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

unter liegenschaften@luebben.de

oder bei der Stadt Lübben (Spreewald)
Sachgebiet Liegenschaften
Vermerk „**Ausschreibung Gewerbegrundstück Mühlbergweg**“
Poststraße 5
15907 Lübben (Spreewald)

ein.

Verspätet eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt.

HINWEISE

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks 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. Die Entscheidung, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist freibleibend. Bei Nichtberücksichtigung von Angeboten können Bieter keine Ansprüche ableiten.

ANSPRECHPARTNER*IN

SACHGEBIET LIEGENSCHAFTEN
MAIL liegenschaften@luebben.de
TELFON 03546 79 23 08 oder 03546 79 23 07

Lübben (Spreewald), den

.....
Jens Richter
Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

WEITERE INFORMATIONEN AUF LUEBBEN.DE

- Exposé



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 I / 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.