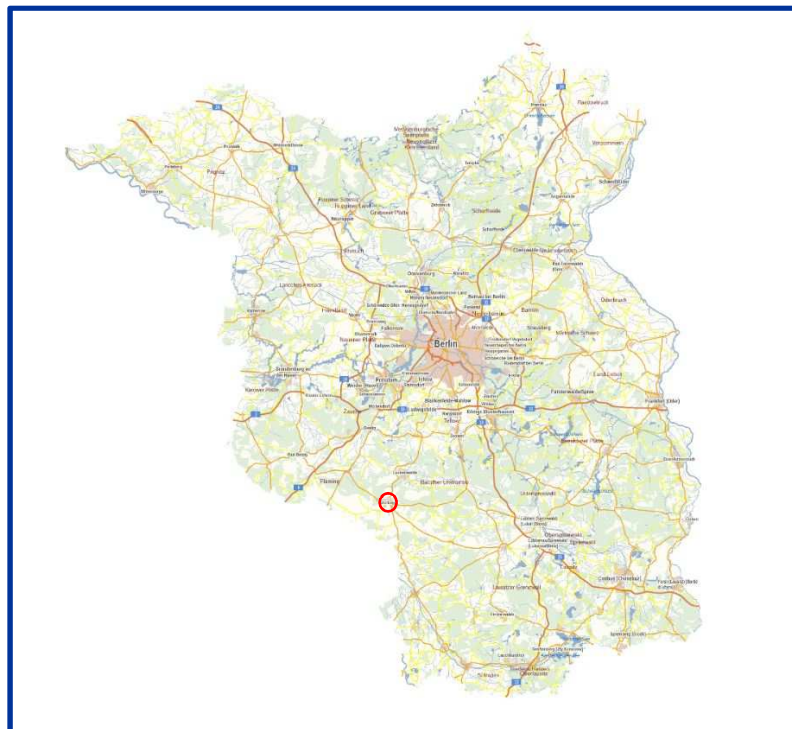


Jüterbog, Kaserne Damm, ehemaliger „Fliegerhorst“ Denkmalobjekt im Landkreis Teltow-Fläming



Blick auf ein Gebäude des Verkaufsobjektes (Quelle: BBG)



© Brandenburgische Boden | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

○ ungefähre Lage Kaufgegenstand

Inhalt

■ Kurzinformation	4
Liegenschaft	4
Grundstücksgröße	4
Gebäude	4
Nutzungsmöglichkeit.....	4
Kaufpreis	5
Abgabe von Kaufpreisangeboten.....	5
Besichtigungen	5
Ansprechpartnerin	5
Hinweise	5
A ■ Standort	6
Lage der Liegenschaft	6
Kartenausschnitt.....	6
Wirtschaft / Infrastruktur.....	6
Verkehrsanbindung.....	7
Entfernungen	7
Weiterführende Informationen	7
B ■ Objektbeschreibung.....	8
Allgemeine Kurzbeschreibung	8
Flurstücksübersicht.....	8
Eigentumsverhältnisse, Größe.....	8
Belastungen im Grundbuch	8
Luftbild	9
Denkmalschutz	9
Fotos.....	10
Rückbau Gebäude.....	12
Altlasten.....	12
Kampfmittel.....	13
Erschließungssituation.....	14
Planungsrecht.....	14
Hinweise zum Haftungsausschluss in Grundstückskaufverträgen	15
C ■ Nutzung.....	16
Pacht- und Nutzungsverhältnisse	16
Militärische Vornutzung	16
Künftige Nutzungsmöglichkeiten.....	16
Behördliche Hinweise – Landkreis Teltow-Fläming	16

D ■ Angebot.....	18
Erwerbsangebot.....	18
Bewertungskriterien für Angebote.....	18
Entscheidung zur Aufnahme von Kaufverhandlungen	18
Abgabe von Kaufpreisangeboten.....	19
Angebotsfrist.....	19
E ■ Weitere Informationen.....	20
Ansprechpartner	20
Besichtigungen	20
Nebenkosten	20
Hinweise	20
F ■ Anlagen	21
Anlage 1 - Bescheid über die Aufnahme in die Denkmalliste mit der Beurteilung des Denkmals	21
Anlage 2 - Erwerbsantrag	33
Anlage 3 - Finanzierungsbestätigung	36
G ■ Hinweise zur Datenverarbeitung.....	37

■ Kurzinformation

Liegenschaft

Ehemalige WGT-Liegenschaft „Kaserne Damm“ Jüterbog. Hierbei handelt es sich um eine ehemals militärisch genutzte Liegenschaft der Westgruppe der Truppen (WGT), die in der Stadt Jüterbog im Landkreis Teltow-Fläming belegen ist. Seit Abzug der Truppen ist die Liegenschaft größtenteils ungenutzt.

Grundstücksgröße

Die Gesamtgröße der Liegenschaft beträgt 723.230 m². Der Verkäufer bietet hieraus eine unvermessene Teilfläche in Größe von ca. 43.000 m², inkl. aufstehender Bebauung, bestehend aus neun zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden, zum Verkauf an.

Gebäude

Auf dem Kaufgegenstand befinden sich die folgenden denkmalgeschützten Gebäude (Baujahr ca. 1935).

- zwei Unterkunftsgebäude, zweigeschossige Bauweise,
- ein Offizierskasino, eingeschossige Bauweise,
- zwei Wohngebäude, zweigeschossige Bauweise sowie
- ein ehemaliges Kino, eingeschossige Bauweise.

Weitere Ausführungen zum Denkmalschutz entnehmen Sie bitte Punkt B - Objektbeschreibung, Unterpunkt „Denkmalschutz“, Seite 9.

Weiterhin befinden sich auf dem Kaufgegenstand drei, nicht denkmalgeschützte, zweigeschossige Wohngebäude, aus den Jahren 1973 bis 1982. Sämtliche Gebäude sind komplett unterkellert.

Nutzungsmöglichkeit

Es ist beabsichtigt den Kaufgegenstand künftig als eine in dem Flächenareal des Flurstückes 271/1 abgegrenzte Wohnanlage zu erschließen. Die aufstehenden Gebäude sollen dabei im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnungen genutzt werden. Für die Verkaufsfläche besteht kein bestandskräftiger Bebauungsplan. In dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP – Stand: September 2023) der Stadt Jüterbog ist die Fläche des Verkaufsgegenstandes teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wurde durch die Stadtverwaltung Jüterbog nicht festgelegt.

Kaufpreis

zum Kauf gegen Angebot.

Abgabe von Kaufpreisangeboten

Der Verkäufer erwartet die Abgabe von Kaufpreisangeboten.
Die Abgabefrist endet am 30.04.2025.

Besichtigungen

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich. Eine Betretungsgenehmigung ist erforderlich. Besichtigungstermine sind ausschließlich in Abstimmung mit der nachstehend benannten Ansprechpartnerin möglich und können ab dem 03.03.2025 vereinbart werden.

Ansprechpartnerin

Frau Katja Schöberle
Tel.: 033702 222 113
E-Mail: katja.schoeberle@bbg-immo.de

Hinweise

Die Entgegennahme der Kaufpreisangebote erfolgt freibleibend. Bei dem Angebotsverfahren der in diesem Exposé benannten Liegenschaft handelt es sich um eine für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten zum Kauf, die nicht den Bestimmungen der VOL/VOB oder einer anderen bindenden Vergabevorschrift unterliegt. Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und ggf. an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Mit der Abgabe Ihres Erwerbsangebotes erteilen Sie der Brandenburgischen Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) die Zustimmung zur Einholung einer Bonitätsauskunft. Die vollständigen Datenschutzhinweise der BBG finden Sie unter dem Punkt G.

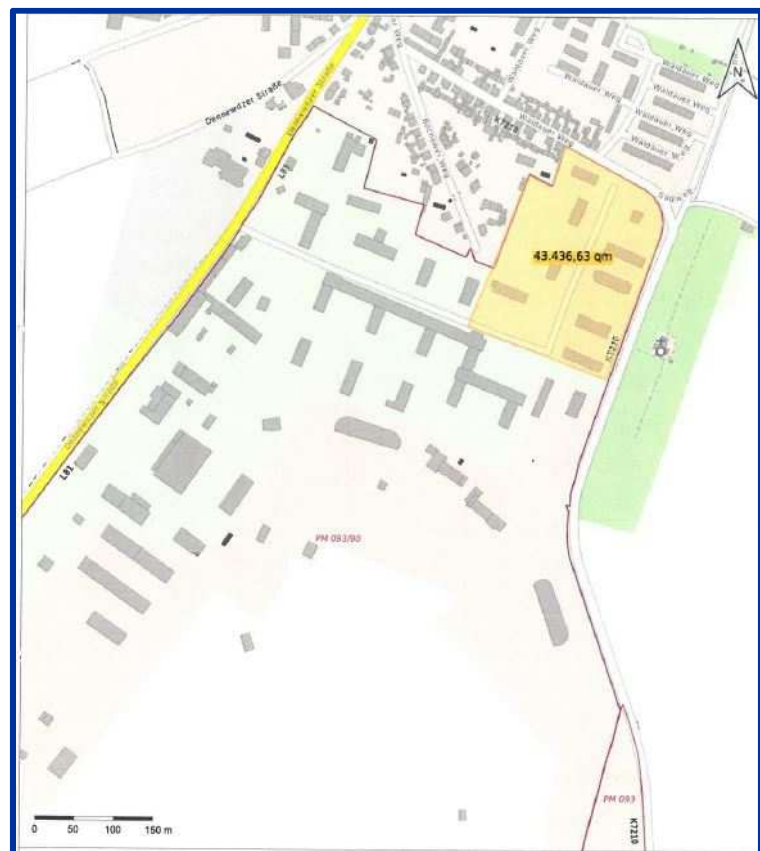
A ■ Standort

Lage der Liegenschaft

Die Stadt Jüterbog liegt im Landkreis Teltow-Fläming am Nordrand des Niederen Fläming und ca. 76 km südlich von Berlin.

Die Liegenschaft befindet sich gemäß Auskunft der Stadt Jüterbog im Außenbereich. Sie schließt südlich an die Wohnbebauung des Bochower Weges an und wird im Westen von der Dennewitzer Straße, im Osten vom Waldauer Weg und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.

Kartenausschnitt



© GeoBasis-DE/LGB 2024 (Geobasisdaten)

Karte Liegenschaft (Kaufgegenstand gelb markiert)

Wirtschaft / Infrastruktur

Die Stadt Jüterbog, im Süden des Landkreises Teltow-Fläming, wird von sorgfältig restaurierten mittelalterlichen Bauten geprägt. Jüterbog zählt mit den Ortsteilen Gröna, Kloster Zinna, Markendorf, Fröhden, Neuheim, Neuhoof und Werder 12.661 Einwohner (Stand: 31.12.2023 Quelle: StatIS-BBB). Seit nahezu einem Jahrhundert bis in die jüngste Zeit hinein sind Handwerk und Gewerbe typisch für das Wirtschaftsleben der Kommune. Auch zukünftig werden Handwerk und Gewerbe den wirtschaftlichen Kern der Stadt bilden.

Im Jahr 2002 erhielt die Region durch die FLAEMING-SKATE einen großen touristischen Aufschwung. Entlang dieser gut ausgebauten Asphaltstrecke ist ein breites Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten zu finden.

Verkehrsanbindung

Jüterbog liegt verkehrstechnisch günstig an der B101 (Luckenwalde-Herzberg), B102 (Treuenbrietzen-Dahme-Mark), B115 (nach Baruth/Mark) und ca. 30 km von Anschlussstelle der A9 entfernt.

Der Bahnhof Jüterbog liegt an den Bahnstrecken Berlin–Halle, Jüterbog–Röderau und Jüterbog–Beelitz. Er wird von der Regionalexpresslinie RE 3 (Stralsund / Schwedt–Berlin–Falkenberg (Elster) / Lutherstadt Wittenberg) und der Regionalbahnlinie RB 33 (Berlin- Wannsee–Jüterbog) bedient.

Entfernungen

■	Autobahnauffahrt A9	ca. 30 km
■	Autobahnauffahrt A10	ca. 45 km
■	Berlin (Mitte)	ca. 76 km
■	Landeshauptstadt Potsdam	ca. 58 km
■	Kreisstadt Luckenwalde	ca. 9,3 km
■	Dresden	ca. 156 km
■	Regionalbahnhof	ca. 2,6 km
■	Bushaltestelle	ca. 0,8 km

Weiterführende Informationen

Weiterführende Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Jüterbog www.jueterbog.eu

B ■ Objektbeschreibung

Allgemeine Kurzbeschreibung

Die Liegenschaft war Bestandteil eines ehemaligen Kasernengeländes im Stadtbereich von Jüterbog, welches seit 1916 militärisch genutzt wurde. Die Gesamtanlage des ehemaligen Fliegerhorsts gliedert sich in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Im nördlichen Teil befanden sich die Unterakunftsgebäude mit den dazugehörigen Wohn-, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden, ein Schulgebäude sowie ein Lazarett. Der Haupteingang lag ebenso im nördlichen Teil der Anlage. Die Flugzeughallen mit ihren für den Flugbetrieb relevanten Anlagen sind dagegen im südlichen Gelände zu finden.

Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde die Liegenschaft bis 1994 durch die Westgruppe der Truppen (WGT) sowjetischer Streitkräfte genutzt. Nach Abzug der militärischen Truppen ist die Liegenschaft größtenteils ungenutzt.

Es bestehen zu Teilflächen der Liegenschaft Pacht- und Nutzungsverträge, z. B. mit einem Schäfer, explizit zum Bewertungsgegenstand jedoch nicht.

Flurstücksübersicht

Grundbuch von Jüterbog
Gemarkung Jüterbog, Flur 32, Flurstück 272/1

Eigentumsverhältnisse, Größe

Im Grundbuch ist das Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) als Eigentümer eingetragen.

Die Gesamtgröße der Liegenschaft beträgt 723.230 m². Der Kaufgegenstand umfasst eine ca. 43.000 m² unvermessene Teilfläche.

Gemäß Auskunft des Ministeriums der Finanzen und für Europa (MdFE) vom 22.01.2025 liegt kein Antrag auf Rückübertragung mehr vor.

Ebenso wenig liegen Antragsbelastungen gem. BADV-Positiv-Gemarkungsliste des Landes Brandenburg (Stand 01.01.2025) vor.

Belastungen im Grundbuch

Das Grundbuch von Jüterbog Blatt 4659 ist hinsichtlich des Kaufgegenstandes wie folgt belastet:

lfd. Nr. 12: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abwasserentsorgungsleitung einschließlich Schutzstreifen im Stadtgebiet Jüterbog) für Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZ) Jüterbog-Fläming. Abteilung III des Grundbuches ist lastenfrei.

Luftbild



© GeoBasis-DE/LGB 2024 (Geobasisdaten)

Luftbildkarte Liegenschaft (Kaufgegenstand rot markiert)

Denkmalschutz

Mit Bescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming vom 13. Januar 2005 wurde der ehemalige "Fliegerhorst Jüterbog – Damm" seit dem 07.04.2004 unter Denkmalschutz gestellt.

Weiterhin liegt das Grundstück nahezu komplett innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 130961 „Siedlung der Bronzezeit und Eisenzeit; Gräberfeld der Urgeschichte, Grab der Frühgeschichte“.

Der Bescheid über die Aufnahme in die Denkmalliste mit der Beurteilung des Denkmals ist unter **Punkt F** als **Anlage 1** beigelegt.

Seitens des Verkäufers wird empfohlen, bereits vor der Abgabe eines Angebotes das geplante Vorhaben mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming abzustimmen.

Fotos



Blick auf ein Unterakunftsgebäude Baujahr 1935 (Quelle: BBG)



Blick auf ein Wohnhaus Baujahr 1976 (Quelle: BBG)



Blick auf ein Wohnhaus Baujahr 1935 (Quelle: BBG)



Blick auf das Offizierskasino Baujahr 1935 (Quelle: BBG)

Rückbau Gebäude

Die Kosten für den eventuellen Rückbau von Gebäuden/ baulichen Anlagen sind allein vom Erwerber zu tragen und im Kaufpreisangebot zu berücksichtigen.

Altlasten

Die Liegenschaft wurde ehemals militärisch genutzt. Aus dieser Nutzung resultieren Abfallablagerungen, die durch das Land Brandenburg beseitigt wurden. Weitere punktuelle Abfallablagerungen bzw. Vergrabungen sind trotz zwischenzeitlicher Beräumung nicht auszuschließen. Im Rahmen der Kaufverhandlungen werden dem Käufer die dem Verkäufer vorliegenden Gutachten und Berichte zur Altlastensituation zur Einsicht vorgelegt.

Für den Standort liegen folgende Berichte zu Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen vor:

- Günther & Partner Cottbus GmbH, 10.03.1995: „Ermittlung von Altlasten-Verdachtsflächen auf den Liegenschaften der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte, Raketeneinheit Jüterbog Damm 02POTS 093“
- Günther & Partner Cottbus GmbH, Oktober 1996: „1. Zwischenbericht Sanierungsuntersuchung auf der ehemaligen WGT-Liegenschaft Jüterbog Damm PM 093“
- Fugro Consult Berlin GmbH, 1996/1997: „Detail- und Sanierungsuntersuchung auf der ehemaligen WGT-Liegenschaft Jüterbog Damm PM 093“

Diese Unterlagen können nach vorheriger Terminabsprache oder im Rahmen der Kaufverhandlungen beim Verkäufer eingesehen werden. Zum Zeitpunkt der Ersterfassung von Altlast-Verdachtsflächen wurden auf dem gesamten Kasernengelände mehrere Altlast-Verdachtsflächen (Alte Tankstellen, Tanklager, Schrottplatz, Waschrampe, Verbrennungsflächen mit diversen Abfallablagerungen) erfasst, auf denen mit boden- oder wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Für diese Flächen wurden Sofortmaßnahmen ausgelöst, die 1997 vollständig abgearbeitet wurden. Außerhalb des Kasernengeländes befindet sich am Bochower Weg ein Deponiebereich. Der Einfluss des Deponiebereichs ist bei einer künftigen Nutzungsänderung des Areals zu klären.

Die vorgefundenen Bodenbelastungen stehen der geplanten Umnutzung der Liegenschaft zum Wohngebiet nicht entgegen. Lokal eng begrenzte Bereiche mit höheren Schadstoffkonzentrationen sind, insbesondere unter Berücksichtigung einer sensiblen Nachnutzung, in Verbindung mit der Baufeldfreimachung zu beseitigen bzw. zu sanieren.

Hier sind i.d.R. örtlich begrenzte Bodenaustauschmaßnahmen zur endgültigen Beseitigung der Schadstoffe durchzuführen. Der Umfang und die genaue Vorgehensweise dieser Arbeiten sind überwiegend baubegleitend und einzelfallbezogen mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen, festzulegen und durchzuführen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass vor einer sensiblen Umnutzung der Fläche, die zuständige Behörde aktuelle Untersuchungen für die Bereiche Boden und Grundwasser fordern könnte.

Kontaminationsbedingte Mehrkosten bzw. finanzielle Belastungen zur Abfallentsorgung illegaler Ablagerungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Höhe dieser Aufwendungen kann derzeit nicht beziffert werden. Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

Hinweis: Das Land Brandenburg beteiligt sich bis zu 90 v. H., maximal jedoch bis zur Höhe des Kaufpreises, an den Kosten zur Beseitigung nicht bekannter, ordnungsverfügungsrelevanter Altlasten.

Kampfmittel

Die Fläche gilt als kampfmittelbelastet. Zur Erlangung einer Baugenehmigung kann durch die Bauaufsichtsbehörde die Vorlage einer Bestätigung der Kampfmittelfreiheit oder der Nachweis einer baubegleitenden Maßnahme durch eine gemäß Sprengstoffgesetz autorisierte Fachfirma verlangt werden.

Kosten für den Abbruch sowie die Altlasten-, Abfall- und Kampfmittelbeseitigung sind vom Käufer zu tragen und im Angebot entsprechend zu berücksichtigen.

Erschließungssituation

Bei dem Kaufgegenstand handelt es sich um ein Eckgrundstück. Es wird sowohl durch Zufahrt an der Dennewitzer Straße, als auch durch eine Zufahrt an der Kreisstraße 7210 in Verlängerung des Waldauer Weges erschlossen. Bei beiden Straßen handelt es sich um Hauptverkehrsstraßen.

Die Neuerschließung ist durch den potentiellen Erwerber so vorzunehmen, dass die Zugänglichkeit des verbleibenden Kasernenareals für den Verkäufer und eventuelle Nutzer über die Zufahrt an der Dennewitzer Straße weiterhin gewährleistet ist. Der Kaufgegenstand selbst ist so von der restlichen Liegenschaft abzugrenzen, dass ein unberechtigtes Begehen und Befahren der beim Verkäufer verbleibenden Restfläche Dritten nicht möglich ist.

Bauliche Unterlagen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Kaufgegenstand liegen dem Verkäufer nicht vor. Aufgrund des langjährigen Leerstandes ist zu erwarten, dass der überwiegende Teil der technischen Infrastruktur nicht mehr verwendungsfähig und somit komplett erneuerungsbedürftig ist. Altanschließerbeiträge für das Versorgungsgebiet sind nicht bekannt. Bei einer zukünftigen Entwicklung der Liegenschaft, müssen die Anbindpunkte an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz und an das öffentliche Schmutzwasser-ableitungssystem sowie die benötigten Kontingente aufgrund begrenzter Ressourcen mit dem Zweckverband rechtzeitig abgestimmt werden.

Planungsrecht

Für die Verkaufsfläche liegt kein bestandskräftiger Bebauungsplan vor. Für die Stadt Jüterbog existiert ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan (FNP) in der Neuaufstellung Stand September 2023. In dem FNP ist die Fläche des Verkaufsgegenstandes teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wurde durch die Stadtverwaltung Jüterbog nicht festgelegt.

Zur Schaffung von Baurecht ist ein Bauleitverfahren, unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes notwendig. Dieses ist auf Kosten des Käufers selbst zu erwirken.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen obliegt dem Käufer gleichfalls die Beauftragung der Vermessung der Teilfläche. Weiterhin ist die Schaffung einer separaten Zufahrt/Wegeverbindung des künftigen Wohngebietes, mit dem zuständigen Straßenverkehrsamt, zu klären (siehe auch: Punkt: Erschließungssituation).

Zur Erlangung einer Baugenehmigung kann die Vorlage einer Bestätigung der Kampfmittelfreiheit oder der Nachweis einer baubegleitenden Maßnahme durch eine gemäß Sprengstoffgesetz autorisierte Fachfirma durch die Bauaufsichtsbehörde verlangt werden.

Hinweise zum Haftungsausschluss in Grundstückskaufverträgen

Unbeschadet vorstehender Hinweise werden im Kaufvertrag alle Rechte und Ansprüche wegen eines nicht bekannten Rechtsmangels sowie wegen eines sichtbaren oder unsichtbaren Sachmangels oder wegen Angaben zur Sachbeschaffenheit ausgeschlossen. Der Ausschluss der Sachmängelhaftung umfasst insbesondere Sachmängel in Bezug auf die Größe, Güte, Beschaffenheit und Bebaubarkeit des Kaufgrundbesitzes, Sachmängel aufgrund von Schädigungen, die aus der militärischen Vornutzung des Kaufgrundbesitzes resultieren (Munitions- und Sprengstoff-ablagerungen sowie alle sonstigen auf dem Kaufgrundbesitz befindlichen chemischen und physikalischen Substanzen, von denen gesundheitliche Schäden ausgehen oder welche die Umwelt und Natur beeinträchtigen), Sachmängel für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und/ oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG, Sachmängel von etwaig auf dem Grundstück befindlicher baulicher Anlagen und der mitverkauften beweglichen Sachen und Zubehör sowie Sachmängel aufgrund von Leitungen, die über den Kaufgrundbesitz führen und dessen Nutzbarkeit einschränken.

C ■ Nutzung

Pacht- und Nutzungsverhältnisse

Es bestehen zu Teilflächen der Liegenschaft Pacht- und Nutzungsverträge, explizit zum Kaufgegenstand jedoch nicht.

Militärische Vornutzung

Der Kaufgrundbesitz wurde vormals militärisch genutzt und kann mit Altlasten und schädlichen Bodenverunreinigungen, Munition, Sprengstoffen sowie sonstigen chemischen und physikalischen Substanzen, von denen gesundheitliche Schäden ausgehen oder welche die Umwelt und Natur beeinträchtigen, belastet sein.

Der Erwerber hat ausreichend Gelegenheit zur Besichtigung des Kaufgrundbesitzes und zur Einsichtnahme in vorhandene Gutachten von Sachverständigen über Art und Umfang der Belastungen.

Der Verkäufer kann nicht ausschließen, dass auf dem Kaufgrundbesitz Belastungen zu finden sind, die in vorhandenen Gutachten nicht vermerkt sind.

Die Verwendbarkeit des Kaufgrundbesitzes zu dem vom Erwerber verfolgten Zweck ist allein Sache des Erwerbers.

Künftige Nutzungsmöglichkeiten

Der Kaufgegenstand soll entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Jüterbog künftig als abgegrenzte Wohnfläche erschlossen werden. Die aufstehenden Gebäude sollen dabei im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnungen genutzt werden.

Die Schaffung von verbindlichem Baurecht muss durch den Käufer auf dessen Kosten erwirkt werden

Die Bebauungsmöglichkeiten sind unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes vom Erwerber selbst zu klären.

Zur Erlangung einer Baugenehmigung kann die Vorlage einer Bestätigung der Kampfmittelfreiheit oder der Nachweis einer baubegleitenden Maßnahme durch eine gemäß Sprengstoffgesetz autorisierte Fachfirma durch die Bauaufsichtsbehörde verlangt werden.

Behördliche Hinweise – Landkreis Teltow-Fläming

Hinweise Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung vom 08.07.2024

Ausweislich des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jüterbog befindet sich das Verkaufsareal im Bereich einer ausgewiesenen Wohnbaufläche.

Darüber hinaus liegt der Kaufgegenstand teilweise innerhalb eines nachrichtlich FNP übernommenen Bodendenkmals. Die Neuaufstellung des FNP der Stadt Jüterbog sieht für den östlichen Teilbereich des Kaufgegenstandes die Darstellung einer gemischten Baufläche, für den westlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche vor.

Hinweise Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 01.07.2024:

Aufgrund der militärischen Vornutzung sind lokale Abfallablagerungen, Vergrabungen und punktuelle Bodenbelastungen möglich. Aufgrund der angestrebten Nutzungsänderung des Kaufgegenstandes, ist ggf. eine Neubewertung der Altlastensituation erforderlich. Hierzu sollte sich der neue Eigentümer frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) in Verbindung setzen.

Hinweise Untere Wasserbehörde vom 01.07.2024:

Die Verkaufsfläche befindet sich gemäß § 2 der VO zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Jüterbog innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserwerkes Jüterbog. Die darin enthaltenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen der §§ 3 und 4 der genannten VO sind einzuhalten. Die geplante Nutzung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Hinweise Wasser- und Abwasserzweckverband Jüterbog-Fläming vom 10.07.2024

Bei einer zukünftigen Entwicklung der Liegenschaft, müssen die Anbindepunkte an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz und an das öffentliche Schmutzwasserableitungssystem sowie die benötigten Kontingente aufgrund begrenzter Ressourcen mit dem Zweckverband rechtzeitig abgestimmt werden.

Hinweise der Stadt Jüterbog – Bauamt - vom 27.08.2024:

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben unterliegt demnach den Kriterien des § 35 BauGB. Zur Schaffung von Baurecht ist ein Bauleitverfahren notwendig. Es müssen alle nötigen rechtlichen, planerischen und baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die angestrebte Wohnnutzung realisiert werden kann.

Hinweise Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde vom 27.06.2024

Der ehemalige Fliegerhorst Jüterbog-Damm ist seit dem 07.09.2004 als Baudenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen. Weiterhin liegt das Grundstück nahezu komplett innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 130961 „Siedlung der Bronzezeit und Eisenzeit; Gräberfeld der Urgeschichte, Grab der Frühgeschichte“.

D ■ Angebot

Erwerbsangebot

zum Kauf gegen Angebot

Zum Verkauf steht eine unvermessene Teilfläche aus dem Flurstück 272/1 in Größe von ca. 43.000 m².

Die mit dem Erwerbsangebot benannten Nutzungen sowie Investitionen sind durch den jeweiligen Erwerber zu sichern und in geeigneter Form nachzuweisen. Der Kaufvertrag wird für den Verkäufer entsprechende Kontroll- und Sicherungsrechte enthalten.

Bewertungskriterien für Angebote

- Höhe des Kaufpreisangebotes
- Bankauskünfte des Interessenten mit Finanzierungsbestätigung der Hausbank, siehe Vordruck unter **Punkt F - Anlage 3**
- Referenzen bzw. Referenzobjekte
- Nachhaltigkeit des Nutzungskonzeptes
- Umfang der Investitionen und Nachweis der Finanzierung
- Konsens mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde

Entscheidung zur Aufnahme von Kaufverhandlungen

- Unsere Veröffentlichung zum beabsichtigten Verkauf der Liegenschaft erfolgt freibleibend.
- Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und ggf. an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt. Der abzuschließende Grundstückskaufvertrag unterliegt ggf. Gremienvorbehalten. Alle im Rahmen dieses Verfahrens durch den Interessenten gemachten Angaben, werden im Rahmen des Zustimmungsverfahrens den nach Landesrecht zu beteiligenden Gremien vorgelegt.
- Das Verfahren wird wegen des erforderlichen Abstimmungsbedarfes einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

Abgabe von Kaufpreisangeboten

Bitte senden Sie Ihr schriftliches Kaufpreisangebot (Anlage 2) verschlossen in einem Umschlag mit dem Betreff:

Kaufpreisangebot

„Jüterbog PM 093 I-13“

-nicht vor dem 02.05.2025 öffnen-

Formulieren Sie bitte Ihr Kaufpreisangebot ohne Bedingungen.

Angebotsfrist

Mögliche Abgabe von Kaufpreisangeboten bis zum

30.04.2025 an die

Brandenburgische Boden Gesellschaft

für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH

Frau Katja Schöberle

Am Baruther Tor 12, Haus 134/1

15806 Zossen

E ■ Weitere Informationen

Ansprechpartner

- Brandenburgische Boden GmbH
für Auskünfte zur Liegenschaft:
Frau Katja Schöberle Tel. 033702 / 222-113
E-Mail: katja.schoeberle@bbg-immo.de
- für Auskünfte zu Altlasten:
Frau Martina Freygang Tel. 033702 / 222-157
E-Mail: martina.freygang@bbg-immo.de
- Für Auskünfte zum Planungsrecht:
Stadt Jüterbog; Bauamt Tel. 03372 46 33 62

Besichtigungen

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich. Eine Betretungsgenehmigung ist erforderlich. Besichtigungstermine sind ausschließlich in Abstimmung mit der **Brandenburgischen Boden GmbH, Ansprechpartnerin Frau Katja Schöberle**, möglich. Diese können ab dem **03.03.2025** vereinbart werden.

Nebenkosten

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (Beteiligung von Sachverständigen, Notarkosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben, auch ggf. ausstehende Erschließungsbeiträge) übernimmt der Erwerber.

Hinweise

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen, soweit sind die hier angegebenen Erklärungen der Verkäufer keine Beschaffheitsgarantie im Sinne von § 443 BGB. Alle Kartendarstellungen sind nicht maßstäblich.

F ■ Anlagen

Anlage 1 - Bescheid über die Aufnahme in die Denkmalliste mit der Beurteilung des Denkmals

Landkreis Teltow-Fläming





171521 10.01.2005

Bau- und Denkmalschutz

2. u. JAN 2005

Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthof 2 • 14953 Luckenwalde

Land Brandenburg vertreten durch
Brandenburgische Boden Gesellschaft für
Grundstücksverwaltung und -verwertung
mbH
Geschäftsführer
Hauptallee 116 / 6

15838 Wünsdorf-Waldstadt

Dezernat IV
Untere Bauaufsichts- u. Denkmalschutzbehörde /
Denkmalschutz
Dienstgebäude: Am Nuthof 2

Auskunft: Frau Jung
Zimmer: A5-2-10
Telefon: 03371 608-3510
Telefax: 03371 608-9160
E-Mail: jung.63@teltow-flaeming.de
Datum: 13. Januar 2005
Aktenz.: 63/41/00005/05/Jtb

19.01. → H. Dr. Weise

Aufnahme des Fliegerhorstes Jüterbog - Damm in die Denkmalliste des Landes Brandenburg

Hier:

**Fliegerhorst Jüterbog - Damm (entsprechend beigelegtem Lageplan im Flug- und technischen Bereich Gebäude I - XVI sowie im Unterkunftsbereich Gebäude 1 - 19)
in 14913 Jüterbog, Dennewitzer Straße**

PM 093 I/184.

Sehr geehrte Frau König,
sehr geehrter Herr Heilmann,

Denkmale veranschaulichen die Geschichte und Kultur unseres Landes und die Lebensweise der Menschen in den vergangenen Epochen. Als wichtige Zeugnisse sind sie deshalb durch das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) geschützt.

Denkmalschutz ist eine Aufgabe des Gemeinwohls von hohem Rang. Am 1. August 2004 ist die Novelle des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes in Kraft getreten. Sie schützt alle Denkmale in Brandenburg, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt, weil sie geschichtliche, wissenschaftliche, technische, künstlerische, städtebauliche oder volkskundliche Bedeutung besitzen. Der Schutz der Denkmale hängt nun nicht mehr von ihrer Eintragung in die Denkmalliste ab, die jedoch zur Information der Bürger, insbesondere der Denkmaleigentümer, vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum weiter geführt und vervollständigt wird.

* Die genannte E-Mail-Adresse dient nur zum Empfang elektronischer Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
Öffnungszeiten:
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Potsdam
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
Telefonzentralen der Verwaltungsfürer:
Luckenwalde 03371 608-0 • Jüterbog 03372 414-0
Telefax der Verwaltungsfürer:
Luckenwalde 03371 608-9100 • Jüterbog 03372 414-200
Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
BLZ: 160 500 00
Konto-Nr. 3633227558
Einzelne Beratungsstellen, sowie das Straßenverkehrsamt haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentralen oder im Internet.
Sie können Ihre Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 18:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.
Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

- 2 -

Da sich der

Fliegerhorst Jüterbog - Damm,
(entsprechend beigelegtem Lageplan im Flug- und technischen Bereich
Gebäude I – XVI sowie im Unterkunftsbereich Gebäude 1 – 19)
Dennewitzer Straße
In 14913 Jüterbog

Gemarkung Jüterbog Flur 32 Flurstück 272/1

Im Eigentum des Landes Brandenburg befindet, teile ich Ihnen gemäß § 3 Abs. 4 BbgDSchG mit, dass dieses Denkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgenommen wurde. Die Beschreibung des Denkmals und die Gründe der Eintragung entnehmen Sie bitte der beigelegten denkmalfachlichen Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologischen Landesmuseums.

Sofern sich zwischenzeitlich die Eigentumsverhältnisse geändert haben, bitte ich Sie um eine entsprechende Mitteilung.

Veränderungen an dem Denkmal sind aufgrund der Eintragung in die Liste nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sie müssen jedoch mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt sein und unterliegen somit der Erlaubnispflicht. Private und öffentliche Interessen werden in den Genehmigungsverfahren abgewogen. Frühzeitige Information und Beteiligung der Denkmalschutzbehörde an Ihrer Planung einerseits, Beratung zu bautechnischen Lösungen oder Fördermöglichkeiten durch die Behörde andererseits sind wichtige Grundlagen vertrauensvoller Zusammenarbeit von Bürger und Verwaltung.

Dem beigelegten Informationsblatt entnehmen Sie bitte die wichtigsten Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes und Hinweise zu steuerlichen Vergünstigungen. Für alle Fragen stehen Ihnen die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming als Genehmigungsbehörde und die Denkmalfachbehörde (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) gerne zur Verfügung. Adressen und Rufnummern Ihrer Ansprechpartner sowie die Sprechzeiten habe ich ebenfalls für Sie im Infoblatt zusammengestellt.

Sie haben die Möglichkeit, die Denkmaleigenschaft vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum durch einen Feststellungsbescheid bestätigen zu lassen. Nach § 3 Abs. 6 des neuen Denkmalschutzgesetzes können Denkmaleigentümer bzw. Verfügungsberechtigte einen solchen Bescheid bei der Denkmalfachbehörde beantragen, gegen den Rechtsmittel möglich sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Mohr de Pérez
Sachgebietsleiterin

Anlagen



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15038 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Denkmalpflege

Dezernat Inventarisierung
Bearbeiter: Dr. Marie-Luise Buchinger,
Andreas Skopnik
Telefon: 03 37 02 / 7 13 38
Telefax: 03 37 02 / 7 12 02
E-Mail: marie-luise.buchinger@dam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 7. September 2004

Beurteilung des Denkmals

Bezeichnung

Fliegerhorst Jüterbog-Damm
Dennewitzer Straße
14913 Jüterbog
Landkreis Teltow-Fläming

Beschreibung des Denkmals und Benennung des Schutzzumfangs

Der Fliegerhorst Jüterbog-Damm liegt im südlichen Teil der Dammvorstadt zwischen der Dennewitzer Straße und der Straße nach Bochow.

Baugeschichte

Nördlich an das Gelände grenzt die 1938 erbaute Siedlung am Bochower Weg an. Die Gesamtanlage des Fliegerhorsts gliedert sich in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Im nördlichen Gelände liegen die Unterakunftsgebäude für die Besatzungen mit den dazugehörigen Wohn-, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden, ein Schulgebäude so wie ein Lazarett. Der Haupteingang lag ebenso im nördlichen Teil der Anlage. Die Flugzeughallen mit ihren für den Flugbetrieb relevanten Anlagen sind dagegen im südlichen Gelände zu finden. Daran schloss sich weiter südlich das heute nicht mehr vorhandene Rollfeld an. Weitere technische Gebäude liegen westlich der Flugzeughallen an der Dennewitzer Straße.

Schon im Ersten Weltkrieg existierte auf dem Gelände 1916 eine Aufklärungsfliegerschule mit dazugehörigem Flugplatz. Die Einrichtung einer Aufklärungsschule für Flieger stand eng im Zusammenhang mit der nahe gelegenen Artillerieschule. Zur Aufklärung und Beobachtung feindlicher Bodentruppen bot sich das damals neu aufgekommene Flugzeug in militärischer Hinsicht geradezu an. Die baulichen Anlagen aus dieser Frühphase sind nicht überkommen, da sie mit Inkrafttreten des Versailler Vertrages 1920 demontiert bzw. niedergelegt werden mussten. 1919 war im Versailler Vertrag festgelegt worden, dass Deutschland die weitere Unterhaltung jeglicher Flugtechnik nicht mehr gestattet war. Mit Bäumung des Geländes wurden die Flächen zunächst wieder landwirtschaftlich genutzt.

Schon zu Beginn der 1930er Jahre entstand auf dem Gelände erneut ein Militärflugplatz mit Flugzeughallen, einer Werfthalle und dazugehörigen Wohngebäuden, einer Kantine, einem Krankenhaus und zahlreichen anderen, für die Infrastruktur wichtigen Bauten und Anlagen. Nach 1934 kamen nur noch wenige Gebäude hinzu, so z.B. ein Kino und ein Unterakunftsgebäude. Die auf der südlichen Geländeseite liegenden Unterakunftsgebäude wurden 1940/41 durch einen Querriegel miteinander verbunden. Sie bildeten fortan an ein zusammenhängendes Gebäude von beträchtlicher Dimension. Aufgrund des Vertrages von Versailles wurde die neue Anlage zunächst als zivile Einrichtung unter der Tarnbezeichnung "Deutsche Verkehrsflieger-Schule" geführt, in der getarnte Fliegerverbände speziell militärisch geschult und ausgebildet wurden. Mit der Machtergreifung Hitlers im Frühjahr 1933 war es überall zur Auflösung der politisch unabhängigen Sportfliegervereine gekommen. Zusammengefasst fanden diese sich im DLV, dem "Deutschen Luftsport Verband", wieder. Fliegerstürme von SA und SS wurden eingegliedert. Ebenso kam es zur Gründung eines Reichsluftfahrtministeriums, an dessen Spitze Hermann Göring als Reichsminister der Luftfahrt stand. Mit der von Hitler alsbald proklamierten völligen Rüstungsfreiheit Deutschlands ging die Einführung der allgemeinen Wehrpflicht einher.

Die Geheimhaltung wurde am 1. März 1935 aufgegeben und die Existenz einer neuen deutschen Luftwaffe offiziell bekannt gemacht. Die als "Deutsche Verkehrsflieger-Schule" getarnte Anlage in Jüterbog-Damm beherbergte fortan die "II. Gruppe des Jagdgeschwaders 132 (Döberitz)" und erhielt nun die Bezeichnung "Richthofengeschwader". Im Gegensatz zum Fliegerhorst in Döberitz, auf dem leichte Frontjäger stationiert waren, waren in Jüterbog-Damm schwere Verfolgungsjäger untergebracht, die man später auch als "Zerstörer" bezeichnete.

Beschreibung

Die Bezeichnungen wurden dem Lageplan vom 3.12.1934 (mit Veränderungen von 1936, 1937 und 1939) entnommen, mit dem sich ein seltenes zeitgenössisches Dokument erhalten hat.

Flug- und technischer Bereich (römische Ziffern)

Die Werfthalle und drei Flugzeughallen liegen in einem Halbrund angeordnet am nördlichen Rand des früheren Rollfeldes. Dazwischen stehen die für Start und Landung notwendigen Anlagen wie Flugleitzentrale, "Startgebäude", weitere kleine Stahlbetonhallen. Westlich davon befinden sich für die Wartung und für die Instandsetzung benötigten Werkstätten (Schirmmeisterei, Motorenbau, Motorwäsche etc.), nördlich grenzten Garagen an.

Werfthalle (I)

Werfthallen auf Flugplätzen dienen zur Instandsetzung der im Luftverkehr bzw. -einsatz überholungs- und reparaturbedürftig gewordenen Flugzeuge. Das Werftgebäude ist in jeglicher Hinsicht ein stark verkleinerter Fabrikationsbetrieb, bei dem fast alle Arbeitsvorgänge, die auch im Flugzeugwerk stattfinden, selbst auftreten. Der von der Dyckerhoff & Widmann AG stammende und vermutlich bereits 1934 ausgeführte Hallenentwurf ist eine Eisenbetonschalen-Konstruktion mit Zweigelenkbogenbindern und Zugband. Dieser Werfthallentyp wird 1937 in dem von Guido Habers verfassten Beitrag "Die

deutsche Luftwaffe baut" vorgestellt. Bei dieser Bauart ist die Form der Binder noch stark dem Korbogen folgend. Mit einer Hallenstellfläche von 50 x 40 m (2000 m²) kommt diese Bauart ohne Mittelstützen aus. Die Konstruktion der Deckenschale ist durch zusätzliche Rippen ausgesteift. Dachdeckung und Schutz der Betonschale stellte ursprünglich eine Isolierschicht und in doppelter Lage aufgebrachte Bitumendachpappe dar. Die als Schale ausgeführte Dachplatte in schalungsrauhem Beton wurde mit "Dyckerhoff-weiß" hergestellt, um eine helle Raumwirkung zu erzielen.

Das Hallentragwerk besteht in der Hauptsache aus vier Mittelbindern mit im Hallenfußboden vergossenen Zugbändern. Die Zugbänder (System Dischinger) müssen hier wie die Deckenschalen zum Zeitpunkt der Erbauung als eine bautechnische Besonderheit betrachtet werden. Sie sind eingebaut, um eventuellen Schwierigkeiten vorbeugen zu können, die mit der Aufnahme des waagerechten Schubes aus den Binderkonstruktionen durch Reibung in sandigen Böden verbunden sind. Mittels der vorgespannten Zugbänder werden durch Widerlagerverschiebungen auftretende zusätzliche Schnittkräfte vermieden. Zur Lastableitung sind die korbogenförmigen Binder seitlich über den Hallengrundriss nach außen hinweggeführt und tragen über aufgeweitete Fundamente ihre Lasten in den Baugrund ab. Die Enden der vier Hallenbinder lehnen sich an die einstöckigen Hallenquerseiten wie dreieckige Stützkeile an die Außenwände an. Sie scheinen rein äußerlich gesehen dem enormen Schub des parabolisch geformten Daches, der die Außenwände auseinander zu drücken droht, entgegen zu wirken.

Bei den Giebelbindern handelt es sich um einfache Rahmenkonstruktionen, die dem Verlauf des Hallenumrisses folgen. Der Giebelbinder der Hallenvorderseite erfährt durch den stützenartig verstärkten Torrandbereich eine zusätzliche Sicherung. Die etwa 9m hohe Toröffnung an der Hallenfrontseite besaß eine heute nicht mehr vorhandene Faltoranlage, die es ermöglichte, die gesamte Hallenfront nach Bedarf zu öffnen oder zu schließen. Lediglich der an sechs Hängestützen befestigte Stahlbetontorträger mit der siebenteiligen Oberlichtkonstruktion ist heute noch vorhanden. Die aus dieser Konstruktion und aus Windkräften resultierenden Lasten werden mittels der am Torbinder in Querrippen übergehenden Hängestützen auf den ersten Bogenbinder abgegeben und bis an den zweiten Binder geführt.

Ein nach dem Giebelbinder geformtes Oberlicht besitzt ebenfalls der rückseitige Hallengiebel. An diesem Binder ist keine Torträgerkonstruktion mit Querrippen zu finden, da sich an der Hallenrückseite ein zweistöckiger Anbau befindet, der bis unterhalb der Oberlichtkonstruktion reicht. Dieser Anbau ist auf seiner Längsseite durch zwei übereinander liegende Fensterbänder funktional-technisch gegliedert, die die hinterliegenden Arbeitsräume und ebenso das Halleninnere gut beleuchten. Im Halleninnern befinden sich auf drei Seiten Galerien mit darunter angeordneten Funktionsräumen. An den vier Mittelbindern sind die Reste einer Kranbahnaufhängung zu lokalisieren. Die ursprünglich angehängte Kranbahnkonstruktion hatte eine Spannweite von 40m und besaß eine Traglast von 10t.

Flugzeughallen (II, III, IV)

Drei baugleiche Hallen in Betonschalenskonstruktion über rechteckigem Grundriss mit seitlich angefügten Halbkuppel-Anbauten zur Aufnahme von Funktionsräumen haben sich auf dem Gelände in unterschiedlichem Zustand erhalten. Sie stammen ebenfalls von der Firma

Dyckerhoff & Widmann und wurden von Ulrich Finsterwalder entwickelt. Die Hallen dienten der Unterbringung und dem Schutz der auf dem Fliegerhorst stationierten Flugzeuge. Halle II steht an der Dennewitzer Straße, der Standort der Halle III ist südlich des Wohnbereichs und Halle IV steht an der Bochower Straße. Das 12 cm starke Schalengewölbe der Hallen überspannt frei eine Rechteckfläche von 2x27,5x22,5m (ca. 1200 m²). Vier Außenrippen versteifen jeweils das Schalengewölbe. Bei der Hallenbauart liegen je zwei Tonnenschalen seitlich auf Binderkonstruktionen und im Torbereich auf einem hohem Stahlbetonträger auf. An ihm waren die nicht mehr vorhandenen Falttoranlagen mittels 16 kleiner Stahlbetonhängestützen aufgehängt, wodurch die Oberlichtbänder, die die Hallen belichteten, insgesamt 18-teilig waren. Von dem Torträger aus spannen die Schalengewölbe rückseitig bis auf den Erdboden. Dort verlaufen an den Außenseiten längs Betonrinnen mit Stichrinnen zur Regenwasserabfuhr. Die seitlichen einstöckigen Hallenanbauten besitzen als Dachabschluss Stahlbeton-Apsidenkappen, die mittels Binder und Ringbalken ausgesteift sind, wodurch sich ihre Standfestigkeit als Teilstück einer Rotationsschale ergibt. An den Außenseiten der Hallenanbauten leiten dreieckige, strahlenförmig angebrachte Strebekeile den Schrägschub der Apsidenkappen in den Baugrund ab. Im Innern der Hallen sind Aufhängungen als Reste von Kranbahnen zu erkennen. Die Hallen waren innen nicht isoliert. Fensterbänder in den halbrunden Anbauten sorgten einst für eine gute Beleuchtung der hinterliegenden Funktionsräume. Im Halleninnern befanden sich oberhalb der Funktionsräume Galerien, die über ein dreiteiliges Fensterband an der Hallenfront mit Tageslicht belichtet wurden. Die Funktionsräume wurden von der Frontseite mittels kleiner Tore erschlossen, ein daran anschließendes ebenfalls dreiteiliges Fensterband sorgte zusätzlich auch von der Frontseite für ausreichenden Tageslichteinfall.

Halle (V). Stahlbeton-Rahmenbinderkonstruktion mit raumabschließender Rippendecke; flachgeneigtes Satteldach; hochrechteckige Eisensprossenfenster. Kranbahn mit Herstellerangabe von 1935.

Lagerhaus (VI). Rampe und Bahnanschluss noch vorhanden. Umbau nach 1945 (Anbau von Schornsteinen).

Ölhaus (VII). Halbunterirdisch gelegenes Lagergebäude mit Flachdach, breite, nach unten führende Einfahrt, schmales Fensterband unterhalb des weit vorkragenden Daches. Innen Betonsockel wohl für die (nicht mehr vorhandenen) Öltanks. Anklänge an Neues Bauen.

Startgebäude II (VIII). Eingeschossiger Bau mit Flachdach, querrrechteckigen Fenstern und Fensterbändern. Von hier aus wurde der Flugbetrieb organisiert.

Stromzentrale (IX). Halb unterirdische, bunkerartige Anlage in Stahlbeton-Bauweise. Technische Einrichtung, vermutlich 1939 im Zusammenhang mit der Verlegung von Starkstromleitungen entstanden, in Resten erhalten. Von hier aus wurde das Gelände stromtechnisch erschlossen (Wegebeleuchtung, Sirenenbetrieb).

Schirmmeisterei (X; Fahrzeugverwaltung). Der Kopfbau stützenfreie Halle mit genieteten Stahlbindern, der Anbau nach 1945 mehrfach verändert.

Halle für Motorenbau (XI). Stützenfreie Stahlkonstruktion, rundum verglast.

Kohlenlager (XII). Kleiner, weitgehend fensterloser Bau über quadratischem Grundriss.

Garagen (XIII). Stützenfreie Stahlkonstruktion mit Flachdach; auf Südseite Tore, auf Nordseite Fensterbänder.

Tankstelle (XIV). Zwei Stahlbeton-Pilzstützen, die eine filigrane Stahlbetonplatte mit abgerundeten Schmalseiten als Dachabschluss tragen.

Flugleitgebäude (XV; Ruine). Flachdachbau mit Beobachtungsturm und Fensterbändern. Wichtiger Funktionsbau für den Flugbetrieb. Von hier aus erfolgte die Überwachung des Flugverkehrs auf dem Flugplatz und im Luftraum.

Feuerwehr (XVI). Flachdachgebäude mit großen Toreinfahrten zu beiden Längsseiten. Nur noch als Ruine vorhanden die Garagen an der Dennewitzer Straße (XVI). Nicht mehr vorhanden das "Startgebäude I".

Unterkunftsbereich (arabische Ziffern):

Der Haupteingang mit Pförtnerhaus liegt im nördlichen Teil der Anlage an der Dennewitzer Straße, von dort aus erstreckt sich die bis zur Bochower Straße reichende Ost-West-Achse, an der sich Unterkunftsbereich und Funktionsgebäude aufreihen. Nördlich der Achse stehen Schul- und Verwaltungsgebäude, Wirtschaftsgebäude, Kino, Lazarett und Offizierskasino, südlich davon die Mehrzahl der Unterkunftsbauten. Die Gebäude sind in aufgelockerter Bauweise auf dem Gelände verteilt, wie dies insbesondere aus Luftschutzgründen für derartige Anlagen üblich war.

Die 1934 errichteten Gebäude stehen noch in deutlicher Tradition der 20er-Jahre-Moderne. Die ein- bzw. zweigeschossigen Putzbauten (Unterkunfts- und Lehrgebäude zweigeschossig; Offizierskasino, Wirtschaftsgebäude, Krankengebäude und einige Wohnhäuser eingeschossig) besitzen relativ flachgeneigte, Biberschwanzziegelgedeckte Walmdächer mit flachen Dachgauben, querrrechteckige Fenster und relativ breite Eingänge mit waagerechter Überdachung, teilweise vertikale Treppenhausfenster. Die Gauben stimmen nicht mit den Fensterachsen überein, was darauf hindeutet, dass sie erst später, im Zusammenhang mit einer Verordnung zum Ausbau der Dachgeschosse von Kasernen, eingebaut wurden. Die Dächer dieser Bauten wurden aus luftschutztechnischen Gründen als "Sargdeckel" (Stahlbetonkonstruktion im unteren Teil) ausgebildet. Der 1940/1941 errichtete Querriegel zeigt dagegen die typischen Merkmale der NS-Architektur.

Verwaltungs- und Lehrgebäude (I). Zweigeschossiger Bau über L-förmigem Grundriss. Innen Mittelgang, beiderseits Büro- und Lehrräume angeordnet; die Lehrräume im Nordflügel an den breit gelagerten Fenstern zu erkennen. Mit den betont querrrechteckigen Fenstern auf der Nordseite des Nordflügels und dem waagerechten Fensterband auf der Rückseite im Vergleich zu den übrigen Bauten der Anlage verstärkt Elemente der modernen 20er-Jahre-Architektur aufweisend.

Wirtschaftsgebäude (2). Infolge Hanglage Vorderseite eingeschossig mit dicht aneinandergereihten hochrechteckigen Fenstern, Mittelbetonung durch Dachaufbau, vorgelagerte Terrasse. Rückseite zweigeschossig, dort mittlerer Anbau (Küche). Innen Speisesäle, zumindest auf Südseite Stahlfenster, die zum Öffnen nach oben geschoben werden konnten.

Telefonzentrale (3). Fast gänzlich unter Aufböschung verborgener Bunker für die Funk- und Telefontechnik. Besonders geschützter Kernbereich der Flugtechnik.

Lazarett (4). Eingeschossiger Bau über L-förmigem Grundriss. An der südlichen Schmalseite des Westflügels ursprünglich kleine Eingangsvorhalle (heute vermauert) mit Freitreppe, im Nordflügel weiterer Eingang mit Rampe. Mittelflüre, große Krankensäle jeweils mit mehreren Türen.

Wohnhaus (5). Eingeschossiger Bau mit Satteldach und Biberschwanzdeckung; auf der Straßenseite kleine Eingangsloggia.

Unterkunfts- und Stabsgebäude (6), bestehend aus fünf 1934 errichteten Unterkunftsgebäuden (6a, b, c, d, e, f; ursprünglich für die 1., 2. und 3. Staffel, als Fliegerhaus und Stabsgebäude genutzt) und einem Querriegel von enormer Ausdehnung, durch den die bestehenden Gebäude 1940/41 verbunden wurden. Infolge des Kriegsbeginns konnte er nicht mehr gänzlich fertiggestellt werden; er erhielt keinen Putz, sondern wurde lediglich geschliffen.

Die 1934 entstandenen Flügel sind noch der architektonischen 20er-Jahre-Moderne verpflichtet: Sie besitzen einen mittleren, relativ breiten Eingang mit waagerechter Überdachung, querrechteckige Fenster, ein vertikales Treppenhausfenster und breite, flachgedeckte Dachgauben. Der Querriegel ist dagegen im Sinne der NS-Repräsentationsarchitektur gestaltet: Er ist gegliedert durch eine mittlere Durchfahrt unter gedrücktem Rundbogen und Eckpavillons mit Pfeilergestützten Vorhallen in Rustikamauerwerk und wird von einem mächtigen Walmdach mit stehenden Gauben, das sich über einem profilierten Kranzgesims erhebt, abgeschlossen.

Der Kontrast zwischen den beiden Bauphasen zeigt sich auch im Innern: Die Flügel von 1934 sind durch relativ breite Mittelgänge erschlossen und durch großzügig verglaste Treppenhäuser (die Treppen mit leichtem Metallgeländer) gut belichtet. Der Querriegel besitzt ebenfalls einen Mittelgang, der den gesamten Baukörper durchzieht und damit eine enorme Länge besitzt; an den Anschlussstellen zu den Seitenflügeln befindet sich jeweils, hervorgehoben durch ein wuchtiges Säulenpaar (Säulen mit Entasis und Rücksprung anstelle des Kapitells) ein nur wenig belichtetes Treppenhaus; massive Holzbrüstungen ersetzen die Treppengeländer. Beiderseits des Mittelgangs sind Mannschaftsunterkünfte angeordnet. In den Ecken des Querriegels befinden sich jeweils ursprünglich repräsentativ mit Holzbalkendecken und holzvertäfelten Wänden ausgestattete Aufenthaltsräume. Der Dachstuhl ist als ingenieurmäßige Holzkonstruktion in Form von freigespannten Dachbindern mit großer Spannweite über der Deckenkonstruktion des Obergeschosses errichtet. Die Konstruktion geht auf die "Heuer, Holz-, Hallen- und Industriebau-K.G. Berlin" zurück, sie wurde im Bauwelt-Katalog von 1941 vorgestellt. Sie bot den Vorteil einer schnellen preisgünstigen Konstruktion und großer stützenfreie Dachräume.

Wohngebäude (7), (8), (9). Der gleiche Bautyp wie die Nr. 6 a-f; die neun Achsen breiten Bauten unterscheiden sich lediglich durch die Anzahl der Fenster in den Stirnseiten (entweder nur eines, das den Mittelflur beleuchtet, oder drei).

Unterkunftsgebäude (10). Zweigeschossiger verputzter Bau mit Walmdach, errichtet zwischen 1935 und 1939. Kurze Seitenflügel auf der Nordseite. Hochrechteckige Fenster mit Faschen. Davor kleine Gartenanlage, die auf das gegenüberliegende Offizierskasino ausgerichtet ist. Im Vergleich zu den um 1934 errichteten Gebäuden wesentlich konservativere Architektur.

Offizierskasino (11). Wie das Wirtschaftsgebäude (2) eingeschossig mit Mittelbetonung durch dreiteiligen Eingang; vorgelagerte Terrasse. Rechts verglaster Saalbau mit nach Süden und Osten zu öffnenden Schiebefenstern. Beiderseits des Eingangs Säle nach Süden ausgerichtet.

Lehrerhaus (12) und Lehrerheim (13). Der gleiche Bautyp wie die Nr. 6 a-f.

Wohnhaus (14). Zweigeschossiger, durch ein Walmdach abgeschlossener Bau mit hochrechteckigen Fenstern; eingeschossener Terrassenanbau.

Kino (15), errichtet um 1940. Fensterloser Saalbau mit Satteldach; Baukörper gegliedert durch strebepfeilerähnliche Stützen; die Ausstattung nicht erhalten.

Gebäude für Fliegerpersonal (16), (17). Der gleiche Bautyp wie die Nr. 6 a-f.

Wohnhaus (18). Kleines eingeschossiges Haus von fünf Achsen Breite, abgeschlossen von Walmdach; Eingang mittig, auf der Rückseite querrrechteckige Fenster.

Pförtnerhaus (19). Rechts vom Haupteingang gelegener, eingeschossiger Bau mit Flachdach und überdachtem Eingangsbereich. Nach 1945 stark überformt.

Begründung

Bau- und konstruktionsgeschichtliche Bedeutung

Die Dyckerhoff & Widmann AG hat durch ihre Ingenieure Franz Dischinger und Ulrich Finsterwalder maßgeblich die technische Weiterentwicklung des Stahlbetonbaues der 1920er und 1930er Jahre beeinflusst. Die zu Beginn der 20er Jahre im Entstehen begriffene Schalenbauweise hat beide Ingenieure gleichermaßen zur theoretischen sowie baupraktischen Grundlagenschaffung angespornt. Die Grundgedanken der Schalenträgerwerke wurde von den Ingenieuren Dischinger und Bauersfeld (Firma Carl Zeiss, Jena) 1923 zum Patent angemeldet. Die Weiterentwicklung dieser Bauart wurde seit 1924 wesentlich von Ulrich Finsterwalder beeinflusst und vervollkommen. So entstand zunächst beispielsweise als reine Kuppelbauweise die "Schalenbauweise Zeiss-DYWIDAG", deren Anwendungsmöglichkeiten sich jedoch als sehr beschränkt erwiesen. Die Überspannung rechteckiger Grundrisse mit zylindrischen Schalen bedurfte noch der theoretischen Grundlagen. Fast gleichzeitig gelang es Ulrich Finsterwalder neben Dr. Bauersfeld, die sogenannte Membrantheorie der

Zylinderschale zu entwickeln, während sich Franz Dischinger schon den doppelt gekrümmten Schalen und den Vieleckkuppeln widmete. Dischinger konnte 1929 in Dresden mit einer Theorie über die Tragwirkung der Vieleckkuppeln promovieren. 1932 schied er aus der Firma Dyckerhoff & Widmann aus, um einen neuen Wirkungskreis an der Technischen Hochschule in Berlin aufzunehmen. Ulrich Finsterwalder hingegen entwickelte neue theoretische Berechnungsgrundlagen für den sich in seiner Formgebung stark verändernden Schalenbau. Mit der Biegetheorie der querversteiften Zylinderschalen konnte er 1930 seine Promotion einreichen. In den 1930er Jahren stellte der Flugzeughallenbau ein neues Anwendungsgebiet für den Schalenbau dar. Jedoch waren auch Rückschläge zu verzeichnen, als 1934 eine von zwei in Cottbus bereits seit einem halben Jahr fertiggestellten Flugzeughallen plötzlich einstürzte. Ulrich Finsterwalder gelangte für kurze Zeit in Untersuchungshaft, da bei dem Einsturz Flugzeuge der deutschen "Luftwaffe" vernichtet worden waren und man darin zunächst einen Akt der Sabotage sah. Der beim Reichsluftfahrtministerium beschäftigte Oberregierungsbaurat Dr.-Ing. Alfred Mehmel, verantwortlich für die Sektion III (Berlin-Brandenburg), war mit der Untersuchung des Einsturzes beschäftigt. Als Ursache stellte sich schließlich das unberücksichtigte Kriechverhalten (Hysterese) des Betons und eine Überschätzung der elastizitätstheoretischen Beullast unter Annahme einer völlig perfekten Schalenform heraus. Verstärkte Werkstoff-Untersuchungen waren alsbald die Folge, Tonnenschalen erhielten größere Krümmungsradien und wurden durch zusätzliche Knickrippen verstärkt, so dass eine ausreichende Beulsicherheit ohne deutliche Gewichtserhöhung und Materialaufwendung erreicht werden konnte.

Die drei baugleichen Flugzeug-Schalenhallen in Jüterbog-Damm finden sich ein weiteres Mal in Döberitz. Die drei dort stehenden untereinander ebenfalls identischen Hallen dieser Bauart weichen aber in konstruktiven Details erheblich von den Hallen in Jüterbog-Damm ab. Die Schalengewölbe der Hallen in Döberitz sind durch je acht Außenrippen stärker versteift. Auch sind die Fensterbänder oberhalb der Falttoranlagen nur 16-teilig. Ein möglicher Grund für die konstruktiven Unterschiede könnte der Halleneinsturz in Cottbus gewesen sein, der zu planerischen Unsicherheiten geführt hat. Weil von zwei baugleichen Hallen in Cottbus eine Halle unvermittelt weit nach Fertigstellung einstürzte, wurde die noch verbliebene Hallen durch das Einfügen von zusätzlichen Rippen gesichert. Das konstruktive Gefüge der sich wohl gerade im Bau befindenen Döberitzer Hallen veränderte und verstärkte man ebenso durch das weitere Aufbringen von zusätzlichen Rippen entgegen der Ausgangsplanung. Die drei Hallen in Jüterbog-Damm konnten schließlich dem ursprünglichen Entwurf nach erbaut werden, weil durch erneute Nachrechnungen sowie materialtechnische Untersuchungen unter Berücksichtigung der nun bekannten Einsturzursachen ein weiterer Halleneinsturz nicht mehr zu erwarten war. Weitere Flugzeughallen in Schalenbauweise im Land Brandenburg finden sich nur noch in Cottbus und in Werneuchen. Die Cottbusser Halle von 1932/1933 stellt die kleinste Schalenkonstruktion einer Flugzeughalle dar, deren Konstruktion nachträglich durch Rippen versteift wurde. Drei baugleiche Hallenanlagen in Werneuchen besitzen neben der größten Stellfläche von je 3500 m² auch den größten Krümmungsradius für eine Flugzeughalle in Schalenbauweise. Weil die drei Hallen in Jüterbog-Damm in der bau- und konstruktionstechnischen Entwicklungsgeschichte des Schalenbaus stehen, besitzen sie für den modernen Stahlbetonbau der 1920er/30er Jahre Zeugniswert.

Bautechnische Bedeutung erlangt ebenso die Flugzeug-Werfthalle aus Stahlbetonbogenbindern mit Zugbändern und raumabschließender Deckenschalenkonstruktion

(Torbreite 50m) - vergleichbare Hallen dieser Bauart für Flugzeuge gab es zuvor in dieser Größenordnung aus Stahlbeton noch nicht. Die Jüterboger Werfthalle gibt es im Land Brandenburg kein weiteres Mal. Sie zählt zu der kleineren Ausführungsart der neuen Baugattung einer "Flugzeug-Werfthalle", die im Zuge des Aufbaus einer modernen Luftwaffe zu Beginn des Dritten Reichs geplant und erbaut wurde. Mit einer Torbreite von 73m stellen sechs untereinander baugleiche Hallen in Finsterwalde den größeren Typus dieser Bauart dar. Weil bei diesen Hallen jedoch erheblich größere Binderspannweiten und kreissegmentförmige Binderformen bestehen, sind auch deutlich andere konstruktive Anforderungen und somit Unterschiede zwischen den Finsterwalder Hallen und der oben beschriebenen kleineren Werfthalle vorhanden. Der Werfthalle in Jüterbog-Damm kann bau- und konstruktionstechnisch eine Vorreiterrolle zugesprochen werden, in deren unmittelbarer Nachfolge eben die Hallen in Finsterwalde stehen.

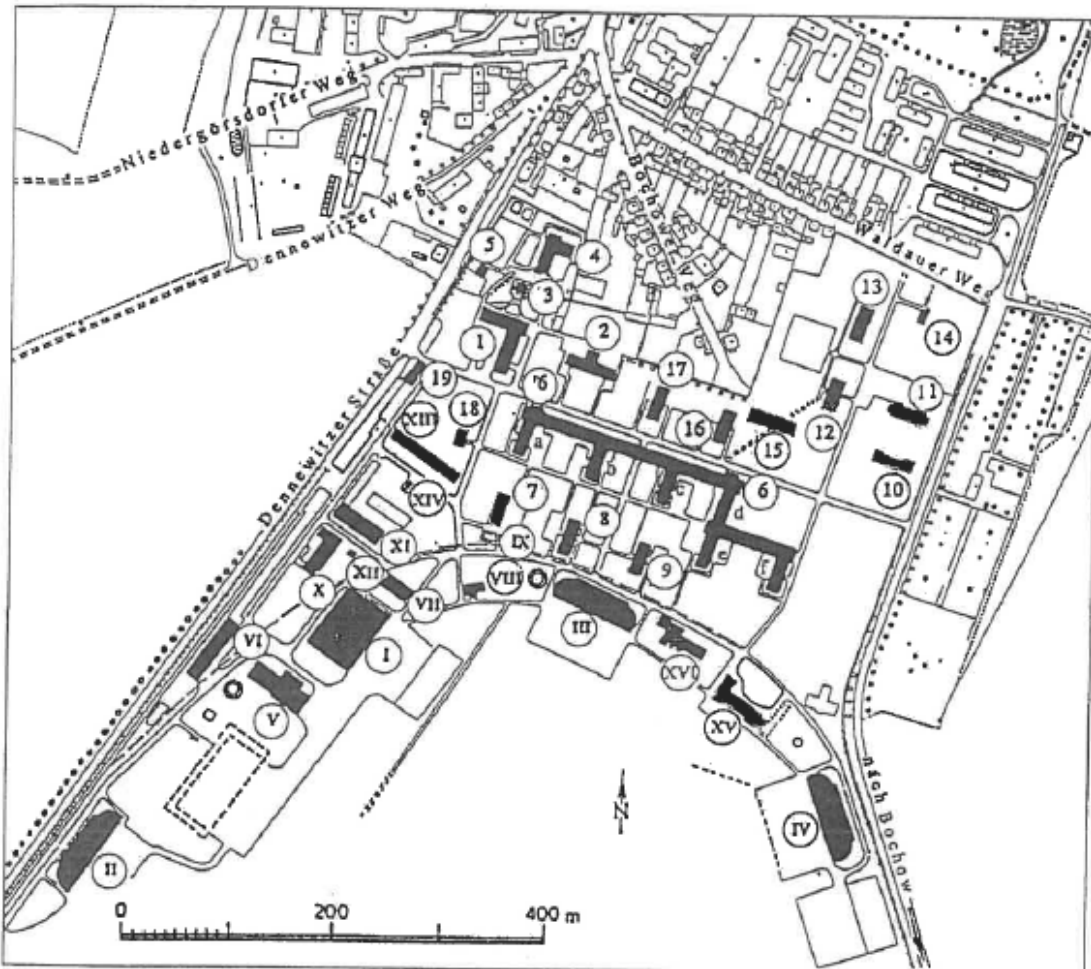
Flugzeughallen und Werfthalle dokumentieren die innovativen Bautechniken und Bauformen, deren man sich beim wehrtechnischen Aufbau im Dritten Reich, insbesondere beim Aufbau einer neuen und modernen Luftwaffe, bediente.

Die 1934 entstandenen Bauten des Unterkunfts Bereichs sind typische Beispiele für die Luftwaffenarchitektur der ersten Hälfte der 1930er Jahre, die noch entfernte Anklänge an die Architektur 20er-Jahre-Moderne zeigt. Die querrrechteckigen Fenster, die waagerechten Fensterbänder (beim Lehrgebäude), die vertikalen Fensterbänder der Treppenhäuser, die relativ flachgeneigten Walmdächer, die die Horizontale betonenden Verdachungen der Eingänge, im Inneren die lichte Raumwirkung durch relativ breite Mittelgänge und eine gute Belichtung sind Kennzeichen dieser Architektur. Der 1940/41 entstandene Querriegel, mit dem insgesamt fünf der früheren Unterkunftsgebäude verbunden wurden, verkörpert dagegen die konservative NS-Architektur, die durch Tordurchfahrten, Pfeilerhallen, Rustikamauerwerk, stehende Fensterformate und mächtige Walmdächer mit stehenden Gauben gekennzeichnet ist. In dem ausgedehnten Bau, der durch diesen Querriegel entstand, treffen eine von der 20er-Jahre-Moderne beeinflusste Architektur und der typische NS-Stil unmittelbar aufeinander. Er dokumentiert anschaulich den Wandel der Architekturauffassung in den 1930er Jahren und illustriert auf fast lehrbuchhafte Weise die Stilmittel der beiden grundlegend unterschiedlichen Architekturauffassungen, zwischen denen nur wenige Jahre liegen.

Historische und militärgeschichtliche Bedeutung

Der Fliegerhorst Jüterbog-Damm kennzeichnet den zunächst verdeckten Aufbau einer äußerst modernen Luftwaffe im Dritten Reich. In ihrem nahezu vollständigen Erhaltungszustand hat die Fliegerkaserne historische und militärgeschichtliche Bedeutung. Mit Flugzeughallen, Werfthalle und sämtlichen dazugehörigen Unterkunfts-, Wirtschafts- und Funktionsgebäude stellt die Anlage ein seltenes Dokument für die Funktionsweise eines Fliegerhorstes dar. Zugleich ist sie anschauliches Beispiel für die architektonischen und städtebaulichen Prinzipien von Anlagen der Luftwaffe, die durch aufgelockerte Bauweise gekennzeichnet sind. Stark durch die technische Nutzung geprägt, sind die Bauten der Luftwaffe funktional-technisch modern gestaltet: Flachdacharchitekturen, Wirtschaftsgebäude mit flachgeneigten Walmdächern, die mit ihren Fensterbändern teilweise Anklänge an das Neue Bauen zeigen, und die Ein- bzw. Zweigeschossigkeit unterscheiden die Luftwaffenbauten von gleichzeitigen Anlagen des Heeres.

Mani. Lin. B. 1979



Dennewitzer Straße, Fliegerhorst Jüterbog-Damm, Lageplan

Anlage 2 - Erwerbsantrag

Wichtiger Hinweis

Der Erwerbsantrag ist in einem verschlossenen Umschlag

bis spätestens **30.04.2025** einzureichen an:

Brandenburgische Boden Gesellschaft
für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Frau Katja Schöberle
Am Baruther Tor 12 Haus 134/1
15806 Zossen

Erwerbsantrag

Liegenschaftsnummer: **PM 093-10**

Liegenschaftsbezeichnung: **Jüterbog, Kaserne Damm, ehemaliger Fliegerhorst**
Gemarkung Jüterbog, Flur 32, Flurstück 272/1,
unvermessene Teilfläche in Größe von ca. 43.000 m²

1. Investor (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail, ggf. Ansprechpartner):

(wenn vorhanden, fügen Sie bitte Referenzen bei)

2. Beschreibung der geplanten Investitionen (Art der Nachnutzung; Aufstellung der für eine Nachnutzung vorgesehenen Gebäude; etc.)

3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, nach Art, Umfang, zeitlicher Abfolge und Finanzierungsmittel

Maßnahme	Investitionsvolumen	Zeitraumen	Finanzierungsmittel

Voraussichtliche Fertigstellung der Maßnahmen: _____

4. Kaufpreisangebot

EUR _____

5. Begründung / Darstellung des Kaufpreisangebotes (Darstellung des Bruttokaufpreises und ggf. der kalkulierten Abzugsbeträge)

6. Darstellung der Finanzierung des Kaufpreises und der Investitionen

a) Eigenkapital EUR _____
b) Fremdkapital EUR _____

Eine Bestätigung meiner Hausbank, dass ich/wir für Geschäfte mit vorgenannten Volumina gut bin/sind ist beigelegt.

Rechtsverbindliche Unterschrift

Ort / Datum

(Stempel / Unterschrift)

Anlage 3 - Finanzierungsbestätigung

Finanzierungsbestätigung

Finanzierungsbestätigung der Hausbank

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch die
Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Am Baruther Tor 12, Haus 134/1
15806 Zossen

(Verkäufer)

und

.....
.....
.....
.....

(Käufer/in)

für den Erwerb in Jüterbog, Kaserne Damm, ehemaliger Fliegerhorst
Gemarkung: Jüterbog
Flur: 32
Flurstück: 272/1
unvermessene Teilfläche in Größe von ca. 43.000,00 m²
die Finanzierung des Kaufpreises

in Höhe vonEUR

(In Worten: Euro)

sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht wurden.

Datum, Ort

Hausbank

G ■ Hinweise zur Datenverarbeitung

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher: Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH (BBG), Am Baruther Tor 12, Geb. 134/1, 15806 Zossen, Email: kontakt@bbg-immo.de

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte von der BBG ist Herr Rechtsanwalt Stephan Rheinwald, Compliance Officer Services Legal, Telemannstraße 22, 53173 Bonn, Email: datenschutz@interseroh.com.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie mit uns geschäftlich in Verbindung treten, erheben wir folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift,
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung eines Vertrages oder für die Zweckerreichung in sonstigen Angelegenheiten notwendig sind

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Ansprechpartner identifizieren zu können;
- um Sie angemessen informieren zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Rechnungsstellung;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Vertragsverhältnissen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche hieraus;

Die Datenverarbeitung erfolgt nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung Ihres Anliegens und ist für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen erforderlich. Elektronische Daten werden nur auf eigenen Servern in Deutschland verarbeitet und gespeichert. Ihre Daten werden nicht für eine automatisierte Entscheidungsfindung oder eine Profilbildung genutzt.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zur Zweckerreichung bzw. bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Anfragen und/oder Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an Sachverständige, Notare, Vermesser und Rechtsanwälte sowie Gerichte (Grundbuch) und andere öffentliche Behörden und Gebietskörperschaften zum Zwecke der Korrespondenz sowie zur Vorbereitung und zum Vollzug (einschließlich der Einholung von notwendigen Zustimmungen) geschlossener Verträge. Die weitergegebenen Daten dürfen von Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an kontakt@bbg-immo.de