BRANDENBURGISCHE BODEN

Perleberg, Stadtkaserne und Freifläche an der Kurmärker Straße Ost
Denkmalobjekt in der Kreisstadt des Landkreises Prignitz



Blick auf einen Teil des Verkaufsobjektes - Doppelte Batteriekaserne (Quelle: BBG)



© Brandenburgische Boden | © GeoBasis-DE/LGB 2025, dl-de/by-2-0

○ ungefähre Lage Kaufgegenstand

Inhalt

■ **Kurzinformation** **4**
Liegenschaft 4
Grundstücksgröße 4
Gebäude 5
Nutzungsmöglichkeit 5
Kaufpreis 5
Abgabe von Kaufpreisangeboten 5
Besichtigungen 5
Ansprechpartner 5
Hinweise 6
A ■ Standort **7**
Lage der Liegenschaft 7
Kartenausschnitt 7
Wirtschaft / Infrastruktur 8
Verkehrsanbindung 9
Entfernungen 9
Weiterführende Informationen 9
B ■ Objektbeschreibung **10**
Allgemeine Kurzbeschreibung 10
Flurstücksübersicht 10
Eigentumsverhältnisse, Größe 10
Belastungen im Grundbuch 11
Luftbild 11
Denkmalschutz 11
Fotos 12
Baubeschreibung Gebäude 15
Altlasten 17
Kampfmittel 18
Erschließungssituation 19
Planungsrecht 20
Hinweise zum Haftungsausschluss in Grundstückskaufverträgen 21
C ■ Nutzung **22**
Pacht- und Nutzungsverhältnisse 22
Militärische Vornutzung 22
Künftige Nutzungsmöglichkeiten 22
Behördliche Hinweise – Landkreis Prignitz 23

D ■ Angebot 25

Erwerbsangebot 25
Bewertungskriterien für Angebote 25
Entscheidung zur Aufnahme von Kaufverhandlungen 25
Abgabe von Kaufpreisangeboten 26
Angebotsfrist 26

E ■ Weitere Informationen 27

Ansprechpartner 27
Besichtigungen 27
Nebenkosten 27
Hinweise 27
Ergänzende Fotos 28

F ■ Anlagen 32

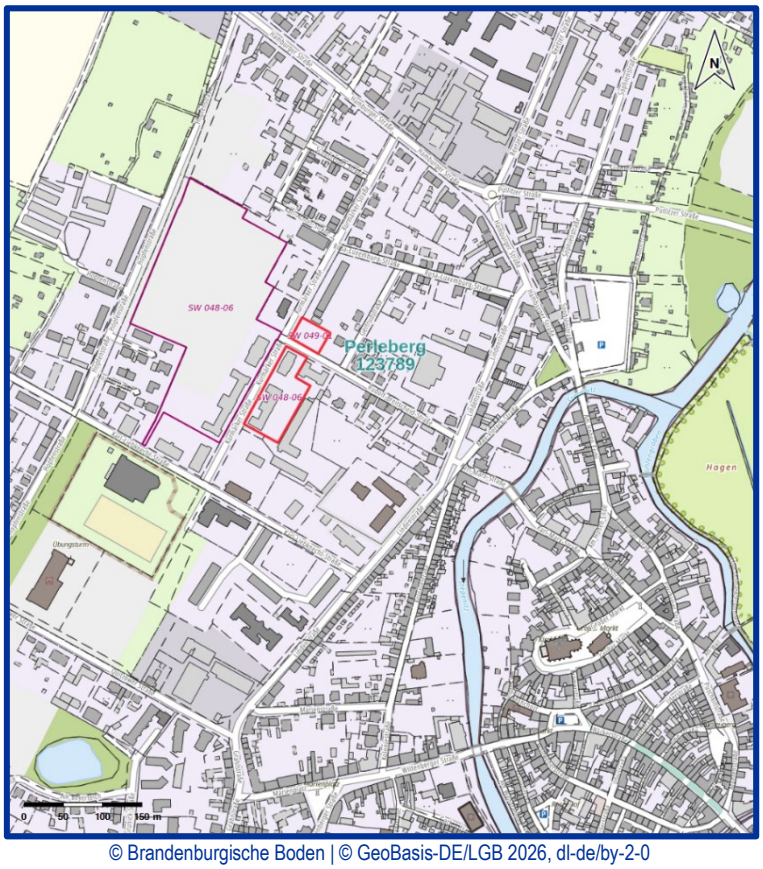
Anlage 1 32
Anlage 2 a – Bebauungsplan Nr. 17 vom 25.04.2002 (Auszug) 40
Anlage 2 b Bebauungsplan Nr. 17 - 1. Änderung vom 26.11.2008 41
Anlage 3 - Erwerbsantrag 42
Anlage 4 - Finanzierungsbestätigung 45

G ■ Hinweise zur Datenverarbeitung 46

Kurzinformation

Liegenschaft

Ehemalige WGT-Liegenschaften „SW 048-06 Stadtkaserne Perleberg“, östliche Teilfläche mit Bebauung und rückgebaute Freifläche „SW 049-01 ehem. KETsch-Gebäude Ecke Kurmärker/ Rudolf-Breitscheid-Straße“.
Hierbei handelt es sich um ehemals militärisch genutzte Liegenschaften der Westgruppe der Truppen (WGT), die in der Stadt Perleberg (Kreisstadt Landkreis Prignitz) belegen sind. Seit dem Abzug der Truppen sind die Liegenschaften ungenutzt.



© Brandenburgische Boden | © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0

Karte Liegenschaft (Teilfläche Kaufgegenstand Hellrot umrandet)

Grundstücksgröße

Der Verkäufer bietet aktuell die östlich der Kurmärker Straße belegene Teilfläche mit zwei denkmalgeschützten Kasernengebäuden und Hoffläche (Flurstück 277/9) mit einer Größe von 5.091 m² an. Ebenso angeboten wird die - durch die Rudolf-Breitscheid-Straße getrennte - nördlich anschließende vollständige Liegenschaft SW 049-01 (Flurstück 249/2) ohne Bebauung mit 1.234 m² Fläche.
Die zum Verkauf angebotene Fläche (in obiger Karte Hellrot umrandet) beträgt somit insgesamt **6.325 m²**.

Die größere, westlich der Kurmärker Straße belegene Teilfläche der Liegenschaft SW 048-06 (Flurstück 1129) ist nicht Teil dieses Angebotsverfahrens (Magenta umrandet).

Gebäude

Auf dem bebauten Kaufgegenstand SW 048-06 befinden sich die folgenden denkmalgeschützten Gebäude in Massivbauweise (Baujahr ca. 1907-09):

- Doppelte Batteriekaserne (V) mit Keller, Erdgeschoss, zwei bzw. drei Obergeschosse, tlw. ausgebautes Dachgeschoss,
- Wirtschaftsgebäude (T) mit Keller, Erd- und Obergeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut

Weitere Ausführungen zum Denkmalschutz entnehmen Sie bitte Punkt B - Objektbeschreibung, Unterpunkt „Denkmalschutz“, ab Seite 11.

Bei dem Kaufgegenstand SW 049-01 handelt es sich um eine unbebaute Freifläche.

Nutzungsmöglichkeit

Aufgrund des denkmalrechtlichen Schutzstatus ist die Möglichkeit des Rückbaus der Gebäude nicht gegeben. Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Perleberg (Stand der 4. Änderung vom 24.04.2015) werden der Bereich des Flurstücks 277/9 als *Gemischte Baufläche* und der Bereich des Flurstücks 249/2 als *Wohnbaufläche* dargestellt.

Für das Flurstück 249/2 ist der B-Plan Nr. 17 vom 25.04.2002 (Wohngebiet WA), für das Flurstück 277/9 Nr. 17.1 (1. Änderung) vom 26.11.2008 (Mischgebiet MI 5) mit jeweils maximal drei Vollgeschossen rechtsverbindlich (siehe **Anlagen 2 a und b**).

Kaufpreis

zum Kauf gegen Angebot.

Abgabe von Kaufpreisangeboten

Der Verkäufer erwartet die Abgabe von Kaufpreisangeboten.
Die Abgabefrist endet am 14.12.2026.

Besichtigungen

Für das Betreten der Gebäude ist eine Betretungsgenehmigung erforderlich. Besichtigungstermine sind ausschließlich in Abstimmung mit dem nachstehend benannten Ansprechpartner zu vereinbaren.

Ansprechpartner

Herr Gunnar Großmann
Tel.: 033702 / 222 177
E-Mail: gunnar.grossmann@bbg-immo.de

Hinweise

Die Entgegennahme der Kaufpreisangebote erfolgt freibleibend. Bei dem Angebotsverfahren der in diesem Exposé benannten Liegenschaften 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 Grundstücks-verwaltung und -verwertung mbH (BBG) die Zustimmung zur Einholung einer Bonitätsauskunft. Die vollständigen Datenschutzhinweise der BBG finden Sie unter dem Punkt G.

A ■ Standort

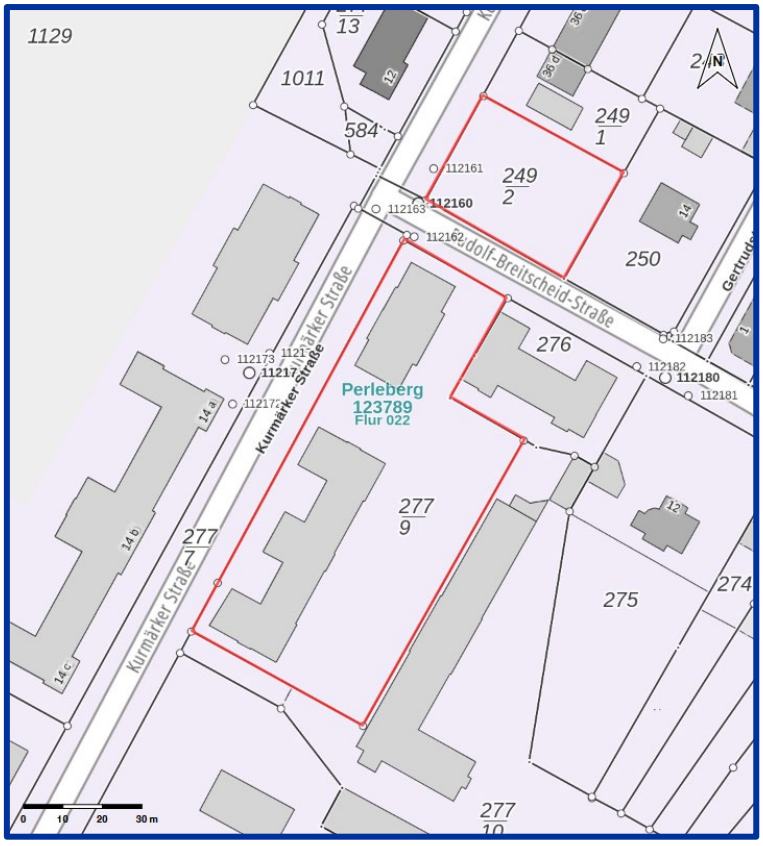
Lage der Liegenschaft

Die Rolandstadt Perleberg mit derzeit ca. 12.000 Einwohnern ist Kreisstadt im Zentrum des Landkreises Prignitz im äußersten Nordwesten des Landes Brandenburg und in räumlicher Nähe zu den Landesgrenzen von Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Niedersachsen. Sie liegt in etwa gleicher Distanz zu den Metropolen Berlin (ca. 150 km) und Hamburg (ca. 160 km) unweit der Elbe, der Fernbahnstrecke zwischen beiden Metropolen und der sie verbindenden Autobahn A24.

Das etwa 140 Quadratkilometer große Stadtgebiet von Perleberg umfasst neben der Kernstadt auch insgesamt 12 Ortsteile.

Die Liegenschaft befindet sich im nordwestlichen Stadterweiterungsbereich und damit ca. 500 m außerhalb des historischen Stadtkerns. Im Norden und Süden schließen sowohl Geschosswohnungen als auch individueller Wohnungsbau an. Im Westen ist das ehemalige Kasernengelände mit Freiflächen und leerstehenden Gebäuden prägend, während in östlicher Richtung (Innenstadt) eine Kaserne in kommunalem Eigentum und gemischte Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) dominieren.

Kartenausschnitt



© Brandenburgische Boden | © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0

Karte Teilfläche der Liegenschaft (Kaufgegenstand Rot umrandet)

Wirtschaft / Infrastruktur

Nach der zentralörtlichen Gliederung des seit dem 01.07.2019 rechtskräftigen Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin -Brandenburg (LEP HR) erfüllt die Stadt Perleberg gemeinsam mit Wittenberge (ca. 12 km westlich) die Aufgabe eines Mittelzentrums (Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung) und bietet Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes.

Der Regionale Wachstumskern Prignitz (RWK Prignitz) steht seit 2005 für die gemeinsame Arbeit dieser beiden Kommunen zusammen mit der Gemeinde Karstädt und der Wirtschaftsinitiative Westprignitz e.V. (WIW) und setzt zahlreiche Projekte in der Region um. Wirtschaftliche Schwerpunkte der gemeinsamen Arbeit sind die Branchencluster Verkehr/Mobilität/Logistik, Ernährungswirtschaft, Metallverarbeitung sowie erneuerbare Energien und Gesundheitswirtschaft. Mit der Landesregierung Brandenburg als Initiator bündeln alle Beteiligten ihre Kräfte für eine erfolgreiche Unternehmens- und Standortentwicklung.

In diesem Zusammenhang hat die Stadt Perleberg 2007 auch ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK als übergeordnetes strategisches Planungselement vorgelegt und zuletzt 2023 fortgeschrieben. Dabei liegt ein besonderes Augenmerk auf den alten kaiserlichen Stadtkasernen, da diese das Potenzial zur Etablierung von neuen und barrierefreien Wohnangeboten bieten und somit ein Schlüsselvorhaben für die Stadtentwicklung in Perleberg darstellen. Die Kommune hat ein Entwicklungskonzept mit städtebaulicher Rahmenplanung erstellt. Das Nutzungskonzept sieht für das Quartier eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen Nutzungen vor.

Perleberg entstand im 13. Jh. auf einer Insel im Lauf der Stepenitz und besaß später eigene Stadt-, Markt-, Stapel- und Handelsrechte. Geschichte (Hauptstadt, Hansestadt, zerstörte Stadt, Garnisonsstadt) und Entwicklung werden bei Führungen durch die fast komplett erhaltene Altstadt, die reich an Fachwerkbauten, Backsteingebäuden und weiterer historischer Bausubstanz ist, vermittelt. Der Marktplatz mit Rathaus und Roland-Statue, die St. Jacobi-Kirche, Bürgerhäuser, die Stadtmauer sowie Museen, Galerien, kulturelle Veranstaltungen und das Stadtarchiv erzählen von der bewegten Geschichte der Stadt.

Naturliebhaber finden rund um das in die reizvolle Landschaft der Prignitz eingebettete Perleberg zahlreiche Erholungsmöglichkeiten wie Spaziergänge durch grüne Parkanlagen, einen Besuch im Tierpark, Ausflüge in die umliegenden Wälder oder Radtouren. Für das hervorragend ausgebaute Radwegenetzwerk wird Perleberg von Erholungs- und Aktivurlaubern besonders geschätzt. Schwimmbad, Skate- und Bikepark bieten sportliche Möglichkeiten, Kanu, Stand-Up-Paddle-Boards oder eine Kahnfahrt weitere Aktivitäten auf dem Wasser.

Verkehrsanbindung

Perleberg liegt verkehrstechnisch günstig an den Bundesstraßen B5 (Berlin-Hamburg) und B189 (Magdeburg-Wittstock/Dosse) und in Reichweite der Autobahnen A 24 (Hamburg-Berliner Ring) und der fast fertiggestellten A 14 (Wismar-Leipzig).

Am Bahnhof Perleberg besteht Anschluss an den stündlich verkehrenden RE6 (Berlin-Wittenberge). Der Bahnhof Wittenberge ist wichtiger Haltepunkt für verschiedene ICE-Verbindungen nach Berlin (und weiter nach u.a. Süddeutschland/Österreich) sowie nach Hamburg (und weiter nach u.a. Amsterdam/Westerland). Ferner wird er vom Railjet Hamburg-Prag, vom IC Leipzig-Warnemünde dem RB 33 (Stendal), der S-Bahn 1 (Magdeburg) und dem stündlich verkehrenden RE8 (Wismar-Elsterwerda) angefahren.

Ein Dutzend lokale/regionale Buslinien der Verkehrsgesellschaft Prignitz steuern den ZOB/Bahnhof Perleberg an. Dieser ist vom Kaufgegenstand über mehrere Buslinien erreichbar (Haltestelle Lindenstraße ca. 300 m).

Informationen über https://vgprignitz.de/fahrplaene-linien/.

Der ElbePort Wittenberge ist über die Schiene an das Hamburger Hinterland sowie an die ICE-Trassen Hamburg-Berlin und Rostock-Magdeburg angebunden.

Entfernungen

Autobahn A24 Berlin-Hamburg	ca.	35 km
Autobahn A14, Anschluss Karstädt	ca.	12 km
Berlin Mitte (über Autobahn)	ca.	150 km
Hamburg (über Autobahn)	ca.	160 km
Landeshauptstadt Potsdam	ca.	130 km
Rostock	ca.	140 km
Schwerin	ca.	75 km
IC-Bahnhof Wittenberge	ca.	12 km
Regionalbahnhof Perleberg	ca.	1,5 km
Bushaltestelle Lindenstraße	ca.	0,3 km

Weiterführende Informationen

Weiterführende Informationen erhalten Sie auf den Homepages der Stadt Perleberg https://www.stadt-perleberg.de oder des Landkreises Prignitz https://www.landkreis-prignitz.de bzw. des Technologie- und Gerwerbezentrums Prignitz TGZ GmbH https://tgz-prignitz.de/ oder des Tourismusverbandes Prignitz https://dieprignitz.de/.

B ■ Objektbeschreibung

Allgemeine Kurzbeschreibung

Im Jahr 1558 erteilte der Kurfürst der Stadt Perleberg das Privileg zur Gründung einer Schützengilde und ab 1724 war Perleberg Garnisonsstandort der preußischen Kavallerie. Seit 1772 lag eine ständige Garnison in Perleberg. Ab 1860 wurden das Ulanenregiment und später das Feldartillerieregiment in Perleberg stationiert, deren Unterkünfte und Ställe zunächst über das gesamte Stadtgebiet verteilt waren.

Anfang des 20. Jahrhunderts wurden nordwestlich der Altstadt beiderseits der Kurmärker Straße als Hauptachse die stadtbildprägenden Gebäude der ehemaligen Stadtkaserne errichtet. Der 2. Bauabschnitt auf der östlichen Straßenseite entstand zwischen 1907 und 1909, darunter die beiden Gebäude auf dem kaufgegenständlichen Flurstück 277/9, die *Doppelte Batteriekaserne (V)* und das *ehemalige Wirtschaftsgebäude (T)* an der südlichen Ecke der Rudolf-Breitscheid-Straße. 1913 wurde an der nördlichen Ecke gegenüber auf dem kaufgegenständlichen Flurstück 249/2 das heute bereits abgerissene ehemalige Verwaltungsgebäude (KETsch) errichtet. Nähere Angaben zur Historie und Baubeschreibung sowie zu ihrer herausragenden städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung sind der Beurteilung des Denkmals vom 28. August 2017 (**Anlage 1**) zu entnehmen.

Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde die Liegenschaft bis 1993 durch die Westgruppe der Truppen (WGT) der sowjetischen Streitkräfte als Panzerregiment genutzt. Nach Abzug der militärischen Truppen 1992/93 waren die Liegenschaften und Gebäude überwiegend ungenutzt.

Flurstücksübersicht

SW 048-06: Grundbuch von Perleberg, Blatt 4107
Gemarkung Perleberg, Flur 22, Flurstück 277/9 (5.091 m²);

SW 049-01: Grundbuch von Perleberg, Blatt 2172
Gemarkung Perleberg, Flur 22, Flurstück 249/2 (1.234 m²)

Eigentumsverhältnisse, Größe

Im Grundbuch, Abt. I ist jeweils das Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) als Eigentümer eingetragen.

Der Kaufgegenstand umfasst Teilflächen mit einer Größe von 6.325 m² (2 vollständige Flurstücke).

Negativatteste des ARoV, LaRoV und BADV bestätigen, dass keine eigentumsrechtlichen Antragsbelastungen vorliegen.

Belastungen im Grundbuch

Das Grundbuch von Perleberg, Blatt 2172 ist hinsichtlich des Kaufgegenstandes (lfd. Nr. 3, Flurstück 249/2) in Abt. II wie folgt belastet:

lfd. Nr. 6: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gas-Mitteldruckleitungsrecht Perleberg Bau- und Einwirkungsbeschränkung) für die PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH, Perleberg.

Nach Angabe der PVU ist die Rohrleitung im südwestlichen Eckbereich des Flurstücks 249/2 so verlegt worden, dass ein Schutzstreifen von insgesamt 4 Meter (2 Meter beidseitig) beantragt und bewilligt wurde. Entsprechend der Leitungslänge von 18 m ist somit eine Fläche von insgesamt 72 m² von dieser Dienstbarkeit betroffen.

Abt. II des GB von Perleberg, Blatt 4107 (Flurstück 277/9) sowie jeweils die Abteilung III der Grundbücher sind lastenfrei.

Luftbild



© Brandenburgische Boden | © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0

Luftbildkarte Liegenschaft (Kaufgegenstand rot umrandet)

Denkmalschutz

Mit Bescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz vom 20. April 1994 wurde die „ehem. Stadtkaserne Perleberg“ unter Denkmalschutz gestellt.

Mit Schreiben vom 19. September 2017 erging durch den Landkreis Prignitz die Mitteilung über die Änderung/Erweiterung der Listenposition eines Denkmals in der Denkmalliste des Landes Brandenburg bezogen auf den Kaufgegenstand (Flurstücke 277/9 und 249/2) sowie die weitere Fläche des Landes Brandenburg (seinerzeit Flurstück 1057).

Grundlage ist die beigefügte Beurteilung des Denkmals durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Inventarisation / Dokumentation, Wünsdorf vom 28. August 2017.

Die Änderung/Erweiterung der Listenposition mit der Beurteilung des Denkmals ist unter **Punkt F** als **Anlage 1** beigefügt.

Der Denkmalschutz betrifft außer den beiden Kasernengebäuden auch die Einfriedungen im Straßenbereich beider Flurstücke (gemauerte Pfeiler/Rundpfeiler und Metallstaketenzäunung) sowie die Steinpflasterung und den Gehölzbestand im Hofbereich des Flurstücks 277/9.

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

Fotos



Kurmärker Straße von der Einfahrt zu Flurstück 277/9 nach Norden (Quelle: BBG)



Kurmärker Straße von der Einfahrt zu Flurstück 277/9 nach Süden (Quelle: BBG)



Rechtes Gebäude und Freifläche (Quelle: BBG)



Hof hinter der Kaserne (Quelle: BBG)



Wirtschaftsgebäude T – rückwärtiger Anblick (Quelle: BBG)



Freifläche an der Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße - Flurstück 249/2 (Quelle: BBG)

Baubeschreibung Gebäude

Doppelte Batteriekaserne/Wirtschaftsgebäude

Es handelt sich um massive Ziegelmauerwerksbauten, die nur in Teilen verputzt bzw. gestrichen sind. Sie weisen ungedämmte Sattel-/Walmdächer auf einer Holzkonstruktion, Stufengiebel, außenliegende Entwässerung und Dachziegeleindeckung (tlw. Biberkronen) auf.

Die Wände sind massiv gemauert, Decken nur über dem Kellergeschoss (KG) massiv, sonst als Holzbalkendecken angelegt, auch Böden überwiegend mit Holzdielen (tlw. Parkett), nur im KG als Mauerwerk. Auch die Treppenhäuser sind massiv errichtet, tlw. mit Holzhandläufen und metallenen Geländern.

Fenster und Türen sind überwiegend aus Holz, tlw. weisen Türen Stahlzargen auf. In den Sanitärbereichen sind noch Boden- und meist Wandfliesen vorhanden. Heizungs-/Sanitär- und Elektroinstallationen sind meist zurückgebaut, jedenfalls aber untauglich.

Der Grundriss der Kaserne ist von Fluren längs des gesamten Gebäudes geprägt. Davon abgehend sind die zum Hof orientierten Zimmer, Nasszellen/Sanitärräume liegen Richtung Straße.

Beim Wirtschaftsgebäude gehen die Erschließungsflure von den peripher belegenen Treppenhäusern aus.

Ungefähre Daten: Batteriekaserne V / Wirtschaftsgebäude T

Grundflächen: V = ca. 875 m² / T = ca. 404 m²

Geschossflächen: V = ca. 875 m² x 4 Geschosse
+ ca. 212 m² x 2 (Türme) = ca. 3.924 m²
T = ca. 404 m² x 3 Geschosse = ca. 1.212 m²

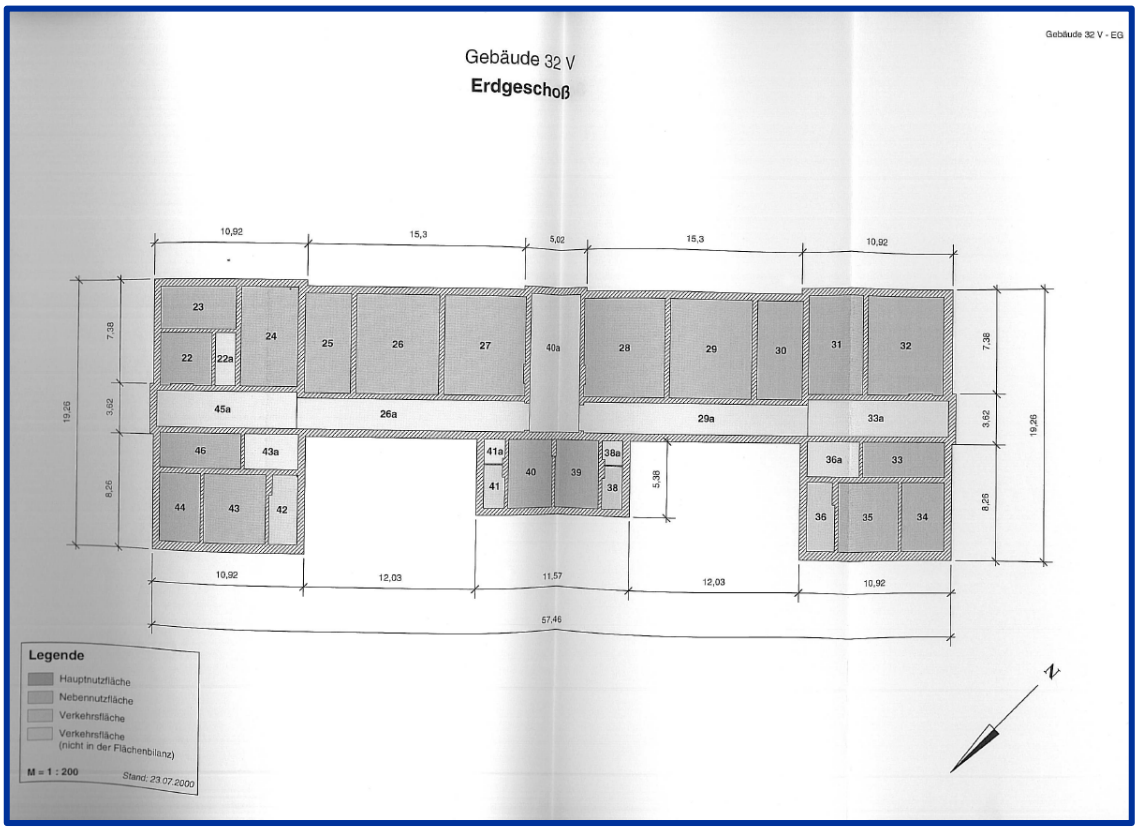
Bruttogrundfläche: V = ca. 875 m² x 5 Geschosse
+ ca. 212 m² x 2 (Türme) = ca. 4.799 m²
T = ca. 404 m² x 4 Geschosse = ca. 1.616 m²

Nutzflächen (Haupt-/ Nebennutz-/ Verkehrsflächen gerundet):

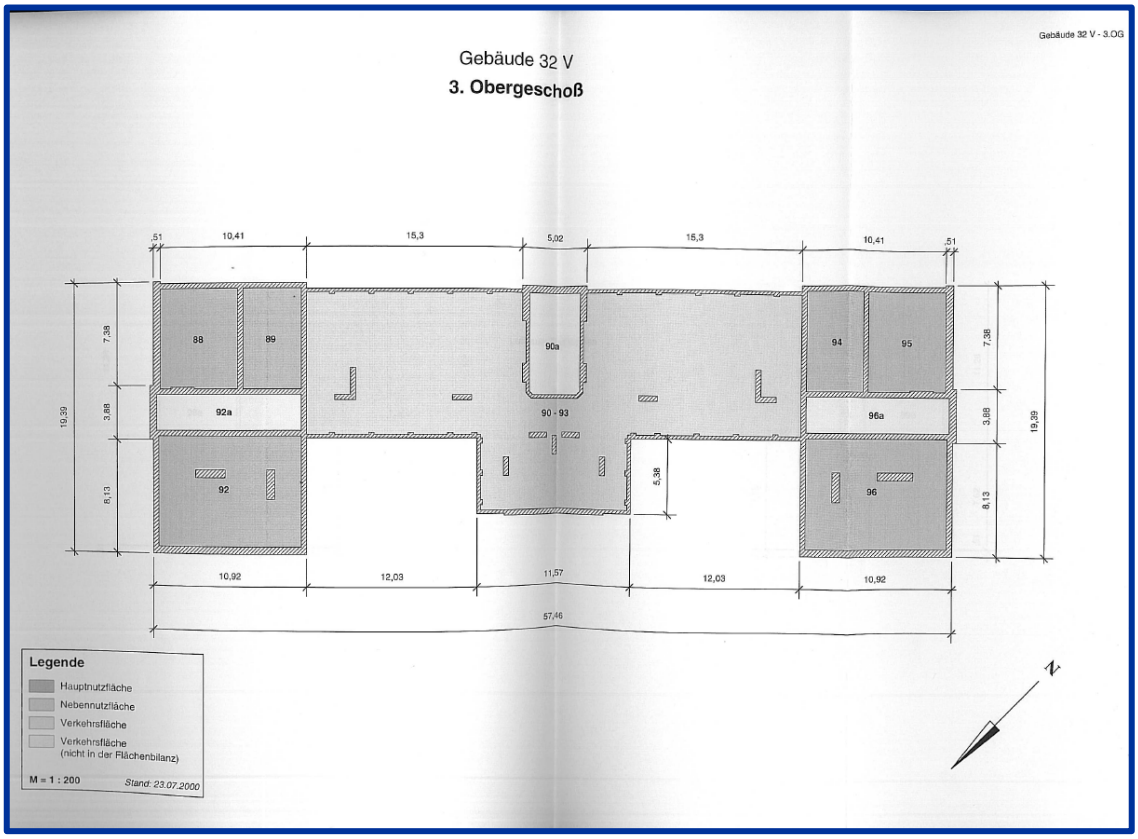
V = 3.490 m² T = 1.235 m²

Beide Gebäude weisen sehr einfache Ausstattungsmerkmale auf. Seit 1992 erfolgten lediglich Maßnahmen zur Verkehrssicherung und Gefahrenabwehr. Der Unterhaltungszustand ist daher und aufgrund des langen Leerstands mangelhaft mit hohem Reparaturstau und Verschleißerscheinungen. Insbesondere bei dem Wirtschaftsgebäude sind auch Deckendurchbrüche erfolgt.

Für eine Wiedernutzung der baulichen Anlagen sind umfangreiche Baumaßnahmen über alle Gewerke erforderlich.



Gebäudeplan Gebäude V, EG



Gebäudeplan Gebäude V, 3. OG

Altlasten

Auf dem Flurstück 249/2 (SW 049-01) sind Müllablagerungen festgestellt worden. Zudem ist ein Teil der Fläche versiegelt, ein Teil ist von Pflanzenwuchs überwuchert. Beim abgebrochenen Gebäude wurde nachrichtlich eine Tiefenenttrümmerung vorgenommen. Altlasten wurden hier gemäß Gutachten der IABG mbH & Grebner Ingenieure GmbH: „Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen 02POTS949D“, vom 21.01.1993 nicht vorgefunden.

Für den Standort SW 048-06 liegen dem Verkäufer folgende Berichte zu Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen vor:

1) IABG mbH & Grebner Ingenieure GmbH: „Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen (ALVF), 02POTS 948A“, 10.09.1992,
2) Grebner Ingenieure GmbH, Potsdam: „Erkundungsleistungen Phase II, 02POTS 948A“, 06/1994,
3) UWG Berlin: „Sanierungsuntersuchung Stadtkaserne Perleberg SW 048-06, 02POTS 948A“, 04.04.1997,
4) uve GmbH, Abschlussbericht zur Reinigung der Kanalisation, Stadtkaserne Perleberg SW 048-06, 24.02.1998.

Durch die Sanierungsuntersuchung wurden in diesem Liegenschaftsbereich 1997 punktuelle und geringe Bodenbelastungen durch MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) und LCKW (leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) festgestellt. Eine Grundwassernutzung ist auf dem Flurstück 277/9 ausgeschlossen. Aus Sicht des Verkäufers besteht im Vorfeld kein Handlungsbedarf.

Bei sensibler Umnutzung könnten von der unteren Bodenschutzbehörde weitere Untersuchungsmaßnahmen zur aktuellen Belastungssituation gefordert werden. Bei Tiefbaumaßnahmen sind kontaminationsbedingte Mehrkosten nicht auszuschließen.

Im Rahmen der Kaufverhandlungen werden dem Käufer die dem Verkäufer vorliegenden Gutachten und Berichte zur Altlastensituation zur Einsichtnahme vorgelegt.

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

Für den Standort SW 048-06 liegen folgende Berichte und Protokolle zu Kampfmitteln vor:

1) „Kampfmittelfreiheitsbescheinigung“ des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes Brandenburg vom 02.01.1997,
2) „Abschlußprotokoll Kampfmitteltechnische Baubegleitung Kanalisation“ der GfAB Schönermark mbH vom 16.06.1997,
3) Bau-/Tagesbericht der Röhll Umweltentsorgung und Munitionsbergung in Brandenburg GmbH, Neuruppin vom 18./19.07.2000,
4) Luftbildauswertung der PEGASUS OHG, Jüterbog, November 2001

Diese wurde auch für SW 049-01 durchgeführt.

Es liegt eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung (nur für SW 048-06) aus 1997 vor. Auch die Luftbilduntersuchungen blieben ohne Befund. Dennoch ist davon auszugehen, dass für Baugenehmigungen sowie bei allen Maßnahmen unterhalb der Geländeoberkante GOK jeweils eine aktuelle Bestätigung der Kampfmittelfreiheit bzw. eine kampfmitteltechnische Baubegleitung durch eine nach Sprengstoffgesetz SprengG autorisierte Fachfirma benötigt wird.

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

Erschließungssituation

Der Kaufgegenstand liegt an den öffentlichen Straßen Kurmärker Straße (Nord-Süd) und Rudolf-Breitscheid-Straße (Ost-West), welche die beiden Flurstücke voneinander trennt. Im Bereich des Kaufgegenstandes sind beide Straßen 2-spurig ausgebaut, befestigt (Rudolf-Breitscheid-Straße mit Kopfsteinpflaster) und beleuchtet und verfügen auch beidseitig über befestigte Gehwege. Aufgrund der großzügigen Breite der Kurmärker Straße bestehen hier durchgängig Parkmöglichkeiten am Straßenrand.

Ein Straßenausbau wurde von der Stadt Perleberg bisher nur 2015 für den Bereich der Kurmärker Straße nördlich der Kreuzung Rudolf-Breitscheid-Straße getätigt. Der grundhafte Ausbau der Rudolf-Breitscheid-Straße und des südlichen Abschnitts der Kurmärker Straße bis zur Karl-Liebknecht-Straße ist in zeitlicher Abhängigkeit von den künftigen kommunalen Priorisierungen und der Standortentwicklung vorgesehen.

Für das Flurstück 277/9 wurden bereits 2017/18 Straßenbaubeiträge in Höhe von 5.880,00 € (Erneuerung der Oberflächenentwässerung) nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Perleberg gezahlt (Bescheid Nr. 004).

Für das Flurstück 249/2 wurden 2016/17 Straßenbaubeiträge in Höhe von 7.336,13 für Fahrbahn, Gehweg, Parkstreifen, Straßenbegleitgrün, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung sowie 762,94 € für die Herstellung der Grundstückszufahrt jeweils in der Kurmärker Straße entrichtet (Bescheid Nr. 015). Ferner wurden im Jahr 2016 für die Erneuerung des Schmutzwasserhausanschlusses 1.474,46 € an den WTAZV Westprignitzer Trinkwasser- und Abwasserzweckverband bezahlt.

Mit Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in Brandenburg ab 2019 werden keine weiteren Straßenausbaubeiträge anfallen.

Für das Flurstück 277/9 ist zu berücksichtigen, dass der Zugang/ Zufahrt zum Grundstück einschließlich des rückwärtigen Eingangs der beiden Gebäude derzeit über ein Fremdgrundstück in Privateigentum führt (Flurstück 277/10). Die Möglichkeit zur Errichtung eines alternativen Grundstückszugangs/-zufahrt ist wegen des umfassenden Schutzstatus (Einfriedungen) jedenfalls auch mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde abzustimmen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die Kasernenbebauung (Gebäudekante) der angrenzenden Flurstücke 276 (Kommune) und 277/10 (privat) unmittelbar an das kaufgegenständliche Flurstück 277/9 angrenzt (Grenzbebauung).

Aufgrund der umliegenden Nutzungen ist davon auszugehen, dass die Medien der technischen Infrastruktur (Trink/Schmutzwasser, Elektro/Telekom) in der Kurmärker Straße anliegen, aber ortsübliche Gebühren für Haus-/Grundstücksanschlüsse anfallen.

Bauliche Unterlagen zu Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Kaufgegenstand liegen dem Verkäufer nicht vor. Aufgrund des langjährigen Leerstandes ist zu erwarten, dass die technische Infrastruktur nicht mehr verwendungsfähig und somit komplett erneuerungsbedürftig ist.

Planungsrecht

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Perleberg (Stand der 4. Änderung vom 24.04.2015) werden der *Bereich des Flurstücks 277/9 als Gemischte Baufläche* und der *Bereich des Flurstücks 249/2 als Wohnbaufläche* dargestellt.

Für das Flurstück 249/2 ist der B-Plan Nr. 17 vom 25.04.2002 (Wohngebiet WA, nicht zugelassen sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe), für das Flurstück 277/9 der B-Plan Nr. 17.1 (1. Änderung) vom 26.11.2008 (Mischgebiet MI 5) mit jeweils maximal drei Vollgeschossen rechtsverbindlich (siehe Seite 5).

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt jeweils 0,3, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6 (FS 277/9) bzw. 0,9 (FS 249/2).

Für das Flurstück 277/9 sind Baugrenzen in einem Abstand von 3 m parallel zur Kurmärker Straße (Bebauungstiefe 25 m) und zur Rudolf-Breitscheid-Straße (Bebauungstiefe 22 m) gültig. Für FS 249/2 sind ebenfalls Baugrenzen festgelegt, orientiert an dem Baukörper des früheren Verwaltungsgebäudes.

Die Zweckbestimmung „Stellplätze“ ist im B-Plan für FS 249/2 angegeben, ferner bestehen Vorgaben zur Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze und zu Ersatzpflanzungen (je 5 Stellplätze 1 Laubbaum gem. Artenliste).

Es wird hier nochmals auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept INSEK und das Regionale Entwicklungskonzept für den regionalen Wachstumskern RWK Prignitz verwiesen, wonach die Entwicklung der kaiserlichen Kasernen und die Revitalisierung des ehemaligen Militärgeländes ein zentrales Vorhaben darstellt und seitens der Stadt Perleberg entsprechende Unterstützung auch bei der Einwerbung ggf. benötigter Fördermittel gewährt werden würde.

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

Hinweise zum Haftungsausschluss in Grundstückskaufverträgen

Unbeschadet der hier gegebenen 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 Sprengstoffablagerungen 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

Der Kaufgegenstand (beide Flurstücke) ist ungenutzt. Es bestehen keine vertraglichen Verpflichtungen. Auf die Dienstbarkeit in Abt. II des Grundbuchs für Flurstück 249/2 wird nochmals hingewiesen (Gasmitteldruckleitungsrecht der PVU).

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 kann entsprechend der Ausweisungen im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP, 4. Änderung) der Stadt Perleberg, den Festlegungen in den B-Plänen Nr. 17/17.1, der 1. Änderung und den Restriktionen durch den umfassenden Schutzstatus nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz BbgDSchG genutzt werden.

Die Umsetzung eines konkreten Bauvorhabens ist unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen vom Erwerber zu klären.

Erhebliche Abweichungen sind grundsätzlich mit den zuständigen Genehmigungsbehörden abzustimmen. Im Ergebnis könnte sich eine zu Lasten des Käufers gehende Änderung des B-Planes ergeben. So ist z. B. für den B-Plan Nr. 17 mit Wirkung vom 12.07.2017 eine rechtsverbindliche 2. Änderung für eine Fläche von ca. 1,1 ha Größe im westlichen Bereich an der Hopfenstraße/Karl-Liebknecht-Straße (Allgemeines Wohngebiet, ehemals Mischgebiet MI 2) beschlossen worden.

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 Prignitz

Gb III, Bildung, Denkmalschutz und Kultur vom 11.05.2026 (Auszüge):

Der Landkreis Prignitz beabsichtigt, in Abstimmung mit der BBG und der Stadt Perleberg die Entwicklung des Quartiers rund um den Kasernenkomplex voranzutreiben, um die städtebaulichen Potenziale und den Gebäudebestand nachhaltig zu sichern.

Die „Stadtkaserne Perleberg“ wurde gemäß § 2 (1) Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG vom 22. Juli 1991 am 19.04.1994 zum Denkmal erklärt und durch Präzisierung der Listenposition am 28.08.2017 in geänderter Form unter der Denkmal-ID 09160379 in das Verzeichnis der Denkmale des Landes Brandenburg eingetragen. Das Gesamtareal unterliegt mit seinen baulichen Anlagen daher den Regelungen und Schutzbestimmungen des BbgDSchG.

Bei den hier angefragten Objekten/Flächen handelt es sich um die „Doppelte Batteriekaserne (V)“ und ein Wirtschaftsgebäude (T) der Stadtkaserne respektive um eine Hof-/Freiraumfläche mit Einfriedung/Kopfsteinpflasterung. Laut Denkmalausweisung unterliegen diese baulichen Anlagen den Schutzbestimmungen und Regelungen des BbgDSchG.

Alle Maßnahmen, die zu einer Veränderung an und in den Gebäuden sowie ihrer unmittelbaren Umgebung führen, bedürfen daher einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 (1) BbgDSchG. Hierzu ist schriftlicher Antrag (ggf. Bauantrag) bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen, dem die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen beizufügen sind.

Erhaltungs- und Förderwürdigkeit des Denkmals: Die Stadtkaserne ist von herausragender Bedeutung für die Stadtgeschichte und das Stadtbild Perlebergs. Ungeachtet des Verlusts einzelner Gebäude in den vergangenen Jahrzehnten - bedingt durch langen Leerstand und fortschreitenden Verfall - blieb die Gesamtanlage in großem Umfang authentisch erhalten. Sie dokumentiert eindrücklich den hohen Stellenwert der seit 1772 in Perleberg ansässigen Garnison, die bis ins 20. Jahrhundert die Entwicklung von Handel und Gewerbe wesentlich förderte und das gesellschaftliche Leben der Stadt prägte.

Das westlich an die Perleberger Altstadt anschließende Quartier mit seinem markanten Kasernenkomplex entfaltet eine bedeutende städtebauliche und architektonische Wirkung. Die zwischen 1903 und 1909 errichteten Bauten orientieren sich am mittelalterlichen Stil, um eine harmonische Korrespondenz mit der benachbarten Kirche und dem Rathaus herzustellen.

Das Zusammenspiel aus steilen Dächern, variantenreichen Giebeln und dem Wechsel von Putz- und Mauerwerksflächen erzeugt ein malerisches Ensemble.

Als herausragendes Zeugnis des späten Historismus prägt die Stadtkaserne bis heute das Gesicht der Prignitz-Metropole.

Im Sinne der notwendigen Erhaltung dieses beeindruckenden Denkmalensembles wird seitens des Landkreises Prignitz das Engagement zur möglichen Wiederbelebung respektive Nachnutzung des Areals „Stadtkaserne Perleberg“ sehr begrüßt und ausdrücklich befürwortet.

Für Fragen zum Denkmalbestand erreichen Sie den Sachbereichsleiter Bildung, Denkmalschutz und Kultur, Herrn Thalmann, unter der Telefonnummer 03876-713129 oder per E-Mail: gordon.thalmann@lkprignitz.de

Behördliche Hinweise – Stadt Perleberg (Auszüge)

Parallel dazu hat die Stadt Perleberg die Fördermöglichkeiten geprüft und Anträge auf eine Gebietskulisse der Wohnraumförderung sowie der Städtebauförderung im Programm WNE - Wachstum und nachhaltige Entwicklung - bei den zuständigen Landesbehörden (MIL, LBV) eingereicht. Die Fördermöglichkeiten könnten für die Gebäudesanierung durch Private, aber auch für die Frei- und Außenanlagen sowie die Sanierung des öffentlichen Raums (Straßenbau) durch die Stadt genutzt werden. Allerdings ist die Aufnahme in das Programm WNE noch nicht final durch die Landesbehörden genehmigt worden. Die Stadt ist jedoch sehr optimistisch, dass das Antragsverfahren vom Land Brandenburg positiv beschieden und unterstützt wird. Alle bisher dazu geführten Gespräche auf Arbeitsebene und politischer Ebene zeugten von großer Unterstützung. Gleichzeitig bestehen steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für die denkmalgeschützten Objekte für Investoren.

Die Entwicklung und Aktivierung der Kasernen als neues Stadtquartier in Perleberg bieten große Chancen und werden die Stadtentwicklung weiter voranbringen. Das Kasernenquartier soll perspektivisch als Standort für Wohnen, Arbeiten, der Gesundheitsversorgung u.v.m. etabliert werden.

Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude ist ein lang gehegter Wunsch weiter Teile der Stadtgesellschaft und der Kommunalpolitik. Die Kasernen stehen für die städtebauliche und historische Identität der Stadt. Ihre Sanierung, Nutzung und Belebung werden Ausstrahlungseffekte auf die regionale Wirtschaft, den Tourismus und das städtische Leben haben.

D ■ Angebot

Erwerbsangebot

zum Kauf gegen Angebot

Zum Verkauf stehen 2 ehemals militärisch genutzte vollständige Flurstücke östlich der Kurmärker Straße in Perleberg, Flur 22:

- SW 048-06: Flurstück 277/9 mit 2 Kasernengebäuden und Hoffläche Größe: **5.091 m²**
- SW 049-01: Flurstück 249/2 (unbebaut) Größe: **1.234 m²**

Verkaufsobjekt insgesamt (Denkmalschutz) Größe: **6.325 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 4**
- Referenzen bzw. Referenzobjekte
- Nachhaltigkeit des Nutzungskonzeptes
- Umfang der Investitionen und Nachweis der Finanzierung
- Konsens mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Perleberg und ggf. des Landkreises Prignitz

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 dann 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 3**) verschlossen in einem Umschlag mit dem Betreff:

Kaufpreisangebot
„Perleberg SW 048-06 / SW 049-01 I-13“
-nicht vor dem 15.12.2026 öffnen-

Formulieren Sie bitte Ihr Kaufpreisangebot ohne Bedingungen.

Mit der Bitte um Beachtung: Der Verkäufer ist an einem Verkauf des Kaufgegenstandes insgesamt interessiert, entsprechende Angebote daher erwünscht. Eine Prüfung erfolgt in jedem Fall anhand der vorstehend genannten Bewertungskriterien für Angebote.

Angebotsfrist

Mögliche Abgabe von Kaufpreisangeboten bis zum

14.12.2026 an die

Brandenburgische Boden Gesellschaft
für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Herrn Gunnar Großmann
Am Baruther Tor 12, Haus 134/1
15806 Zossen

E ■ Weitere Informationen

Ansprechpartner

- für Auskünfte zur Liegenschaft:
  Brandenburgische Boden GmbH
  Herr Gunnar Großmann Tel. 033702 / 222-177
  E-Mail: gunnar.grossmann@bbg-immo.de

- für Auskünfte zu Altlasten:
  Brandenburgische Boden GmbH
  Frau Martina Freygang Tel. 033702 / 222-157
  E-Mail: martina.freygang@bbg-immo.de

- für Auskünfte zum Planungsrecht:
  Stadt Perleberg, Bauamt Tel. 03876 / 781-600
  E-Mail: bauamt@stadt-perleberg.de

- für Auskünfte zum Denkmalschutz:
  Landkreis Prignitz, Geschäftsbereich III
  Herr Gordon Thalmann Tel. 03876 / 713-129
  E-Mail: denkmalschutz@lkprignitz.de

Besichtigungen

Lediglich der Außenbereich der Liegenschaften ist frei zugänglich. Für das Betreten der Gebäude ist eine Betretungsgenehmigung des Verkäufers erforderlich. Besichtigungstermine sind ausschließlich in Abstimmung mit der **Brandenburgischen Boden GmbH, Ansprechpartner Herr Gunnar Großmann**, möglich.

Nebenkosten

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (Beteiligung von Sachverständigen, Notarkosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben, auch ggf. ausstehende Erschließungsbeiträge und Anschlusskosten) 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, insoweit sind die hier angegebenen Erklärungen der Verkäufer keine Beschaffenheitsgarantie im Sinne von § 443 BGB. Alle Kartendarstellungen sind nicht maßstäblich.

Ergänzende Fotos



Wirtschaftsgebäude T von Süden – Kurmärker Straße (Quelle: BBG)



Wirtschaftsgebäude T von Norden - Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße (Quelle: BBG)



Rudolf-Breitscheid-Straße mit denkmalgeschützten Einfriedungen (Quelle: BBG)



stockwerksprägender Flur in Gebäude V – Doppelte Batteriekaserne (Quelle: BBG)



Treppenhaus mit Metallgeländer und Holzhandlauf (Quelle: BBG)



Flur im höheren Stockwerk in Gebäude V – Doppelte Batteriekaserne (Quelle: BBG)



Blick ins Dachgeschoss in Gebäude V – Doppelte Batteriekaserne (Quelle: BBG)



Dachgeschoss (gegenüberliegende Seite), Gebäude V – Doppelte Batteriekaserne (Quelle: BBG)

F ■ Anlagen

Anlage 1

LANDKREIS PRIGNITZ
Der Landrat

Kopie

Berliner Straße 49
19348 Perleberg

Landkreis Prignitz – Berliner Str. 49 – 19348 Perleberg

Antragsteller
Brandenburgische Boden Gesellschaft für
Grundstücksverwaltung und -verwertung mbh
Waldstadt
Frau Podwitz
Hauptallee 116/6
15806 Zossen

Geschäftsbereich / Sachbereich
Gb II - Sachbereich Denkmalschutz
Dienstgebäude:
Bergstr. 1 - Perleberg
Auskunft erteilt: Zimmer Nr.
Frau Moderzynski 342
Telefon: 03876/713-134
Fax: 03876/713-300
E-Mail: denkmalschutz@lkprignitz.de

Aktenzeichen:	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Mein Zeichen, Aktenzeichen	Datum
		07667 / 17-01-01	19.09.2017

Vorhaben: Mitteilung über die Änderung/Erweiterung der Listenposition eines Denkmals in der Denkmalliste des Landes Brandenburg

Grundstück: Perleberg, Stadt Perleberg, Kurmärker Str. , Karl-Liebknecht-Str. , Rudolf-Breitscheid-Str.

Gemarkung: Perleberg
Flur: 22
Flurstück: 1057, 277/9, 249/2

Mitteilung über die Änderung der Listenposition eines Denkmals in der Denkmalliste des Landes Brandenburg

Sehr geehrte Frau Podwitz,

aufgrund von § 3 Absatz 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 wurde die Listenposition des nachfolgend kurz bezeichneten Denkmals in der Denkmalliste des Landes Brandenburg mit Datum vom 28. August 2017 geändert. Bisher lautete sie:

Perleberg, Kurmärker Straße / Karl-Liebknecht-Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße, Stadtkaserne, bestehend aus Garnisonlazarett, Villa, „Selbiger's Pferdestall", „Selbiger's Kasernement", Stabsgebäude, Kammergebäude, Abteilungskaserne, zwei Wirtschaftsgebäuden, Geschützschuppen III, den zum Appellplatz gerichteten Außenwänden und Dachflächen von den Batteriepferdeställen I-III, Giebelseiten des Geschützschuppens II, Familienwohnhaus, Einfacher Batteriekaserne, Doppelter Batteriekaserne und Batterie-Pferdestall (auch Doppelbatteriestall)

Im Zuge der Erarbeitung der Denkmaltopographie für die Stadt Perleberg ist die Stadtkaserne durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) besichtigt worden. Dabei hat sich der Denkmalwert der Kasernenanlage bestätigt. Darüber hinaus war festzustellen, dass auch der Krankenstall, heute Wohnhaus (Kurmärker Straße 12), zum Denkmalwert der Stadtkaserne beiträgt. Dieses Gebäude wird daher in die Listenposition der Stadtkaserne in der Denkmalliste aufgenommen. Dagegen sind aufgrund fehlender Erhaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten in den vergangenen Jahren die Geschützschuppen II und III sowie die Batteriepferdeställe I-III abgebrochen worden. Die Voraussetzungen für die Eintragung dieser Gebäude bzw. von Teilen dieser Gebäude in die Denkmalliste sind somit nicht mehr gegeben, sodass ihre Löschung aus der Denkmalliste erforderlich ist. Die Eintragung lautet daher nun:

Telefon: 03876 713-0 Fax: 03876 713-214 Bankverbindungen: Sparkasse Prignitz IBAN: DE33 1605 0101 1311 0066 38 BIC: WELADED1PRP
Volks- und Raiffeisenbank Prignitz eG IBAN: DE80 1606 8133 0001 4100 52 BIC: GENODEF1PER
www.landkreis-prignitz.de
Es wird darauf hingewiesen, dass über den E-Mail-Zugang Schriftstücke NICHT rechtswirksam eingereicht werden können! Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Perleberg, Kurmärker Straße / Karl-Liebknecht-Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße, Stadtkaserne Perleberg, bestehend aus Garnisonlazarett, Villa, „Selbiger's Pferdestall" mit Erweiterung, „Selbiger's Kasernement", Stabsgebäude, Kammergebäude, Abteilungskaserne, zwei Wirtschaftsgebäuden, Geschützschuppen I, Krankenstall, Familienwohnhaus, Einfache Batteriekaserne, Doppelte Batteriekaserne und Batterie-Pferdestall (Doppelbatteriestall) sowie Einfriedungen, Steinpflasterungen und Gehölzbestand

Das Denkmal erfüllt wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung die Voraussetzungen des § 2 Absatz 1 BbgDSchG. Eine Beurteilung des Denkmals ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Justyna Moderzynski
Sachbearbeiterin Denkmalschutz

Anlage: Beurteilung des Denkmals

Verteiler: BLDAM, Dezernat Inventarisation, Wünsdorf, z. d. A.

LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
OT Wünsdorf Wünsdorfer Platz 4–5 D-15806 Zossen

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Inventarisation / Dokumentation
Referat Inventarisation
Bearbeiter: Dr. Matthias Metzler
Telefon: 03 37 02 / 211 13 22
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-Mail: matthias.metzler@blam-brandenburg.de

Wünsdorf, den 28. August 2017

Beurteilung des Denkmals

(5 Seiten)

Bezeichnung: **Stadtkaserne Perleberg, bestehend aus Garnisonlazarett, Villa, „Selbiger's Pferdestall" mit Erweiterung, „Selbiger's Kasernement", Stabsgebäude, Kammergebäude, Abteilungskaserne, zwei Wirtschaftsgebäuden, Geschützschuppen I, Krankenstall, Familienwohnhaus, Einfache Batteriekaserne, Doppelte Batteriekaserne und Batterie-Pferdestall (Doppelbatteriestall) sowie Einfriedungen, Steinpflasterungen und Gehölzbestand**

Kurmärker Straße / Karl-Liebknecht-Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße

19348 Perleberg
Landkreis Prignitz

Beschreibung des Denkmals und Benennung des Schutzumfangs:

Die Stadtkaserne liegt nordwestlich der Altstadt, beiderseits der Kurmärker und an der Karl-Liebknecht- und Rudolf-Breitscheid-Straße. Nach Westen wird das Kasernengelände von der Hopfenstraße begrenzt, nach Osten von den Grundstücken an der Lindenstraße.

Ab 1772 Perleberg Garnisonstadt, anfangs für eine Eskadron Kürassiere. 1860-90 Teile des 2. Brandenburgischen Ulanenregiments Nr. 11 in Perleberg stationiert, 1899-1919 zwei Abteilungen des Kurmärkischen Feldartillerieregiments Nr. 39. Danach zeitweilig Einheiten der Reichswehr. 1938-45 Garnison der Wehrmacht, 1945-91 der Sowjetarmee. 1994 Eintragung der Stadtkaserne in die Denkmalliste.

Mit dem Einzug der Kürassiere 1772 auf dem St.-Nicolai-Kirchplatz in der Altstadt die ersten Kasernenbauten errichtet; hierfür die Ruine der Nicolaikirche abgebrochen. Im 19. Jh. durch private Bauherrn im Vorstadtbereich weitere Kasernengebäude erbaut. 1861/62 an der Lindenstraße nach Plänen des Bauinspektors von Rosainsky aus Pritzwalk ein Garnisonlazarett errichtet (Karl-Liebknecht-Straße 35). Dieses 1876 nach Westen erweitert durch Maurermeister F. Vogel. Das Lazarettgelände 1907 mit

einer Einfriedung versehen. 1924 das Garnisonlazarett zum Wohnhaus umgebaut. 1939 Umbau zum Krankenrevier und zur Heeresfachschule.

Ausgangspunkt der Bautätigkeiten auf dem westlich anschließenden späteren Kasernengelände das Eckgrundstück Kurmärker / Karl-Liebknecht-Straße. Hier ließ der Gastwirt und Grundstückseigentümer Hermann Selbiger 1874-80 eine Kasernenanlage errichten (Selbigers Kaserne, Karl-Liebknecht-Straße 33). Nach Plänen von Maurermeister Carl Achtel 1874/75 ein Fouragemagazin, 1879 ein Kavalleriestall und 1880 ein Kasernement für eine Ulanen-Eskadron erbaut. Die Anlage 1908/09 im Zuge der Errichtung der Artilleriekaserne eingreifend umgebaut durch den Architekten Karl Seimert (Stettin). Südlich der Karl-Liebknecht-Straße Exerzierplatz und Reithallen angelegt, dort heute Wohnbebauung. An der Kreuzung Feld-/Franz-Grunick-Straße ehemals Garnisonschmiede und Artilleriedepot.

In der Hauptbauphase 1903-09 im Auftrag der Stadt Perleberg beiderseits der Kurmärker Straße die Kasernenbauten für das Feldartillerieregiment Nr. 39 errichtet, die bis heute das Bild der Stadtkaserne prägen. Zuerst 1903-05 die Gebäude auf der westlichen Seite der Kurmärker Straße, darunter Stabsgebäude (s. Lageplan, E), Kammergebäude (F), Abteilungskaserne (G), Wirtschaftsgebäude (H), Krankenstall (R) und Familienwohnhaus (S); dort auch ein langgestreckter Appellplatz angelegt. Dann 1907-09 die Bauten auf der östlichen Seite, darunter Doppelte Batteriekaserne (V), Batterie-Pferdestall (W), Wirtschaftsgebäude (T) und Einfache Batteriekaserne (U). Die Planungen des ersten Bauabschnitts durch den Intendantur- und Baurat Hans Nissen Andersen (Lageplan und Grundrisse) sowie die Bauräte Ernst August Roßteuscher und Ludwig Dihm (Aufrisse). Die örtliche Bauleitung und Ausführungsplanungen durch die Architekten Titz, Ludwig und Seimert. Der zweite Bauabschnitt im Wesentlichen von Karl Seimert geplant und ausgeführt. 1909 erhielt die Kasernenanlage Einfriedungsmauern.

1914 Umbau und Erweiterung einiger Kasernengebäude, z.B. Selbigers Pferdestall (C) und Batterie-Pferdestall (W). 1938/39 weitere Umbauten, z.B. Garnisonlazarett (A), Planung durch Regierungsbaurat Finck, Heeresbauamt IV Berlin. Am südlichen Ende der Kurmärker Straße Haupttoreinfahrt angelegt (1945 zerstört).

Nach 1990 einzelne Kasernengebäude saniert und umgenutzt. Mehrere Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie das Bezirkskommando (Rudolf-Breitscheid-Straße) abgebrochen. Ein Großteil der Stadtkaserne, insbesondere die Hauptbauten an der Kurmärker Straße, derzeit leerstehend und verfallend.

Beschreibung (vgl. Lageplan):

Garnisonlazarett (A, Karl-Liebknecht-Straße 35), heute „Haus der Volkssolidarität": Ein langgestreckter, symmetrisch angelegter, zweigeschossiger Ziegelbau mit Feldsteinsockel und Satteldach. Die Fassaden durch axial angeordnete Segmentbogenfenster sowie Lisenen und Traufgesims gegliedert. Innen die Etagen durch Mittelflure erschlossen.

Villa (B, Karl-Liebknecht-Straße 34), heute Bürogebäude. Erbaut Ende 19. Jh.; ursprünglich nicht Teil der Kasernenanlage, erst nach 1945 einbezogen. Ein massiver Putzbau mit Satteldach. Nach Südosten Haupteingang mit Freitreppe, nach Nordwesten Mittelrisalit mit Schweifgiebel, im Giebelfeld eine Reliefdarstellung (Vasen-

und Blumenmotiv). Innen Eingangsdiele mit Durchgang zum Saal und rechts abgehender Treppe ins Dachgeschoss. Vor dem Haupteingang ein mit Eichen und Buchen umpflanztes Rondel.

Selbigers Pferdestall mit Erweiterung (C). Umschloss ehemals als U-förmige Anlage Selbigers Kasernement. Davon der Mittelteil erhalten mit Stufengiebel und Putzblendengliederung. Östlich ein langgestreckter Erweiterungsbau von 1914 mit Ziegel-Putz-Fassaden und hohem Walmdach mit Biberkronendeckung. Der mittlere Bauteil durch beidseitige Stufengiebel hervorgehoben.

Selbigers Kasernement (D, Karl-Liebknecht-Straße 33), heute Stadtverwaltung. Ein langgestreckter zweigeschossiger Massivbau mit Ziegel-Putz-Fassaden, hohem Kellersockel und flachem Satteldach. Die Fassaden durch Segmentbogenfenster gegliedert, im Obergeschoss mit ziegelsichtigen Brüstungsfeldern. An den Giebelseiten Stufengiebel. Innen durchgehende Längsflure mit beidseitigen Zimmern.

Stabsgebäude (E). Hoch aufragender, auffallend reich gestalteter Eckbau an der Kurmärker und Karl-Liebknecht-Straße, der einen wichtigen Blickpunkt am früher hier gelegenen Haupteingang der Kaserne bildet. Die Ecke und nordöstliche Giebelseite durch hohe Stufengiebel und Blendgliederungen betont. Der Ziegelbau in den unteren Geschossen verputzt, dagegen Sockel, Obergeschoss und Giebel ziegelsichtig. Der nordöstliche Eckeingang von Ziegelbögen überfangen, die straßenseitige Mittelachse durch Dachturm betont. Innen die Haupttreppe zu den Diensträumen; deutlich davon getrennt die Nebentreppe zur Wachtstube und zu den Arrestzellen, platzseitig dazu kleiner Arrestantenhof.

Kammergebäude (F). Symmetrischer, hoch aufragender, dreigeschossiger Ziegelbau mit verputzten unteren Geschossen sowie ziegelsichtigem Sockel und Obergeschoss. Die Hauptfassade zum Appellplatz mit breiter Mittelachsenbetonung und Zwerchgiebel mit Blendgliederung, zwei Medaillons mit Militärsymbolik. Schlichtere Straßenfassade mit schmalem Mittelrisalit. Innen Mittelflur mit Treppe, beidseitig Lagerräume.

Abteilungskaserne (G). Beherrschender zentraler Bau der Kasernenanlage, der sich zum Appellplatz in der Art eines Schlossbaus mit Mittelbau und überhöhten Seitenflügeln öffnet. Aufgrund der Zerstörung seiner ursprünglich vielgestaltigen Dachlandschaft ist der Bau in seiner Wirkung gegenwärtig nur noch eingeschränkt erlebbar. Insgesamt ein langgestreckter, symmetrischer, drei- bis viergeschossiger Ziegelbau. Die unteren Geschosse verputzt, der Sockel und die Obergeschosse ziegelsichtig. Die Fassaden mit häufig in Zweier- bzw. Dreiergruppen angeordneten Segmentbogenfenstern. Die einstige Dachlandschaft mit Stufengiebel sowie Satel- und Walmdächern. Innen Treppen mit verzierten Metallgeländern; auf den Etagen lange Flure, an denen die Unterkunftsräume liegen.

Wirtschaftsgebäude (H). Eingeschossiger verputzter Ziegelbau; die Fassaden vor alleem durch die unterschiedlichen Fensterformen und -anordnungen belebt. Breite Mittelrisalite zur Straße bzw. zum Appellplatz mit Stufengiebel bzw. Zwerchdach. Walmdach mit Biberdeckung und breiten Schornsteinen.

An der westlichen und nördlichen Seite des Appellplatzes ehemals langestreckte Batterie-Pferdeställe (J, K) sowie vier Geschützschuppen (I, L, N, O), nördlich anschließend weitere Wirtschaftsgebäude (M, P, Q, u.a. Werkstatt, Ställe); diese nach

1990 abgebrochen. Erhalten lediglich **Geschützschuppen Nr. I** (I, Karl-Liebknecht-Straße 30) an der südwestlichen Platzseite. Ein eingeschossiger Massivbau mit Schaugiebeln an den Schmalseiten und Ziegelbögen an den Längsseiten

Krankenstall (R, Kurmärker Straße 12), nach 1990 umfassend saniert, heute Wohnhaus. Eingeschossiger Putzbau mit Walmdach; Sockel, Fensterstürze und Traufgesims ziegelsichtig. Straßenseitig kurzer Seitenflügel.

Familienwohnhaus (S, Kurmärker Straße 11). Anspruchsvoll gestalteter Ziegelbau am nordöstlichen Zugang des Kasernengeländes auf T-förmigem Grundriss. Der südliche dreigeschossige Bauteil giebelseitig zur Kurmärker Straße gerichtet, der nördliche zweigeschossige Teil traufständig. Das Erdgeschoss und der überwiegende Teil der Hofseite verputzt. Die oberen Geschosse aufwändig gegliedert durch Ziegelbänder und Putzblenden. Ursprünglich straßen- und hofseitig jeweils Stufengiebel (straßenseitig reduziert). Sattel- und Walmdächer mit Biberkronendeckung und breiten Schornsteinen. Das Innere in mehrere Wohnungen aufgeteilt; die Treppe mit verziertem Metallgeländer.

Wirtschaftsgebäude (T). Markanter Eckbau zur Kurmärker und Rudolf-Breitscheid-Straße. Symmetrischer zweigeschossiger Ziegelbau mit verputztem Erdgeschoss sowie ziegelsichtigem Sockel und Obergeschoss. Zur Straße in der Mitte großer Stufengiebel mit Blendgliederungen, zu den Seiten kleinere Stufengiebel. Das Walmdach mit einer Biberkronendeckung, Entlüftungshauben und breiten Schornsteinen. Innen Treppen mit verzierten Metallgeländern und große Lagerräume.

Einfache Batteriekaserne (U): Als Hauptansicht des hoch aufragenden Baus die Straßenseite gestaltet. Sie prägt mit ihren weit vorspringenden, von Giebeln bekrönten Seitenflügeln die Außenansicht der Kaserne. Ein symmetrischer dreigeschossiger Ziegelbau mit verputzten unteren Geschossen sowie ziegelsichtigem Sockel und oberem Geschoss. Meist paarweise angeordnete Segment- und Rundbogenfenster. Die Hofrisalite, Giebelseiten und straßenseitigen Seitenflügel durch Stufengiebel betont. Auf den Satteldächern Entlüftungsgauben, breite Schornsteine und eine Biberkronendeckung. Innen auf den Etagen abgewinkelte Flure, die den Hauptbau mit den Seitenflügeln verbinden. Treppen mit verzierten Metallgeländern.

Doppelte Batteriekaserne (V). Herausragender zentraler Bau der Kasernenanlage, der als Pendant zur Abteilungskaserne errichtet wurde. Ein langgestreckter, symmetrischer, drei- bis viergeschossiger Ziegelbau. Die beiden unteren Geschosse verputzt, die beiden oberen sowie der Sockel ziegelsichtig. Zumeist flachbogige Fenster; Stufengiebel mit Blendgliederungen zu den Seiten und in der Mitte. Sattel- und Walmdächer. Innen lange Flure, an denen die Unterkunftsräume liegen.

Batterie-Pferdestall (auch Doppelbatteriestall, W). 1914 um Südostflügel erweitert. Langgestreckter, eingeschossiger, symmetrischer Ziegelbau mit Walmdach mit Biberkronendeckung. Die Gebäudemitte durch Ziegelgliederungen, erhöhtes Dach und Stufengiebel betont.

Einfriedung. Die repräsentative, stilistisch auf die Gebäude abgestimmte Einfriedung zog sich einst durch die gesamte Kurmärker und Rudolf-Breitscheid-Straße; dort größere Abschnitte erhalten. Wechsel von Abschnitten mit gemauerten Rundpfeilern und Metallstaketenzaunfeldern mit Abschnitten aus Mauerwerk mit Blendbögen.

Toreinfahrt an der Kurmärker Straße, zwischen Familienwohnhaus (S) und Krankenstall (R), mit breiten Rundpfeilern und überdachtem Fußgängereingang.

Steinpflasterung. Auf den Wegen, Straßen und Plätzen der Stadtkaserne. Vor allem zwischen den Kasernenbauten die ursprüngliche Pflasterung erhalten.

Gehölzbestand. Die Kurmärker Straße mit einer Lindenallee bepflanzt. Auf den Flächen zwischen den Kasernenbauten Gruppen und Solitärs von Platanen, Buchen und Kastanien. Der Appellplatz teilweise von einer Baumreihe eingefasst.

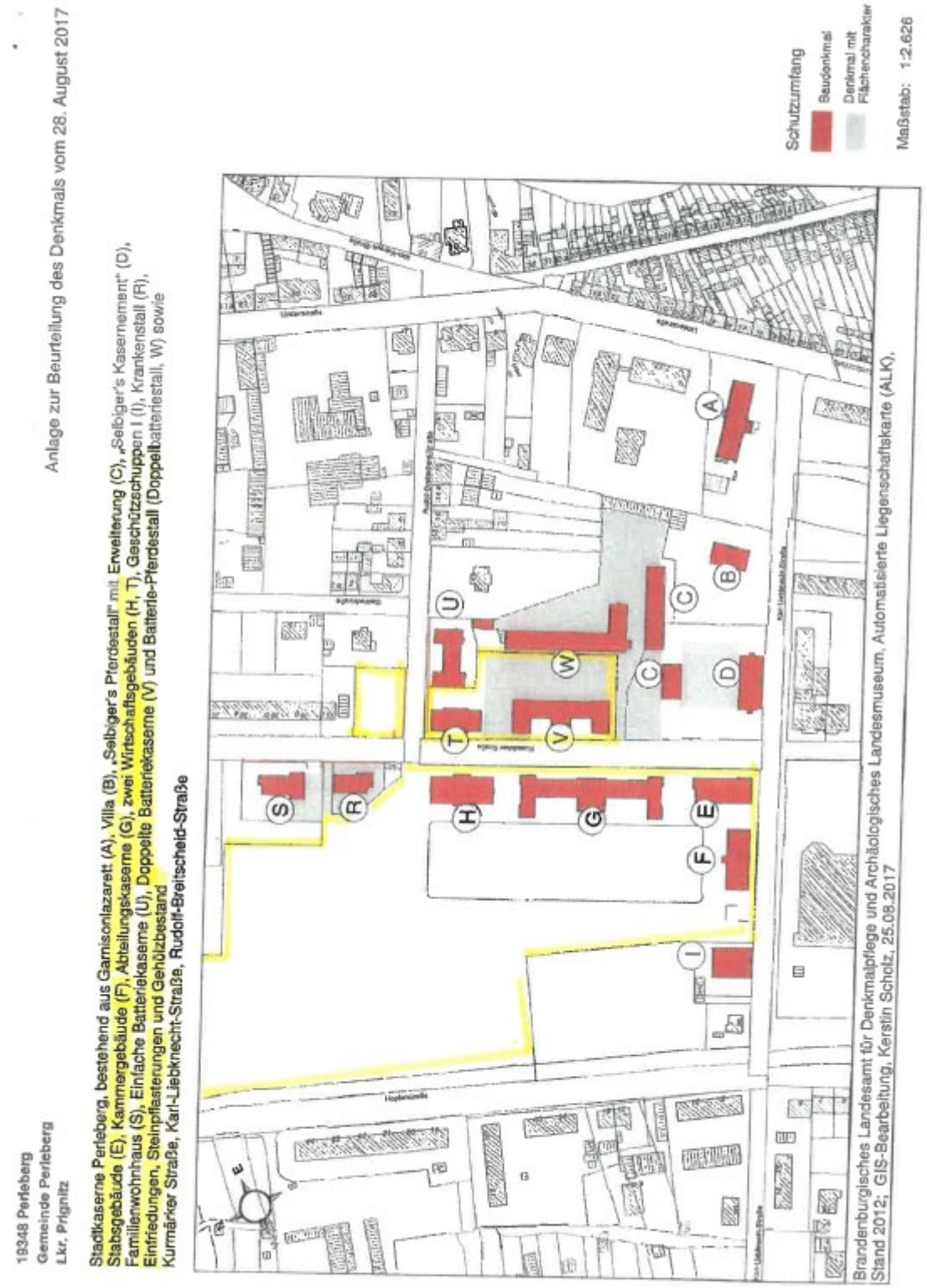
Begründung:

Die Stadtkaserne besitzt herausragende Bedeutung für die Stadtgeschichte und das Stadtbild Perlebergs. Die trotz einiger Verluste in großem Umfang bewahrte Anlage dokumentiert eindrücklich den besonderen Stellenwert der Garnison, die bis ins 20. Jahrhundert die Entwicklung von Handel und Gewerbe wesentlich förderte und das gesellschaftliche Leben in der Stadt prägte. Beispielhaft zeigt die Stadtkaserne die Umsetzung der „Garnisons-Gebäudeordnung" von 1899, die einheitliche Baunormen für Kasernenbauten schuf. Jede militärische Einheit erhielt nunmehr ein besonderes Gebäude zugewiesen; alle Ausstattungs- und Bekleidungsgegenstände wurden in den Planungen berücksichtigt. Die Einbeziehung der älteren Bauten von Selbigers Kaserne und des Garnisonlazaretts veranschaulicht die Entwicklung von anfangs über die Stadt verteilten Kasernenbauten zur einheitlich an einem Standort errichteten Stadtkaserne. Diese zeichnet sich durch baukünstlerisch anspruchsvoll gestaltete Kasernenbauten aus, für die, wie Dihm 1907 schrieb, mit „Rücksicht auf die beiden Hauptgebäude der alten Stadt, auf Kirche und Rathaus, [...] der mittelalterliche Baustil gewählt" wurde und die durch „die hohen Dächer mit den zahlreichen Giebeln verschiedenster Ausbildung, durch die Höhenunterschiede der einzelnen Gebäude, durch das Farbengemisch von Putz und Rohbau" malerische Wirkungen erzielen sollten. Bis heute prägt die Stadtkaserne damit das Stadtbild Perlebergs und ist ein herausragendes Beispiel für die Architektur des Historismus am Beginn des 20. Jahrhunderts in der Prignitz.

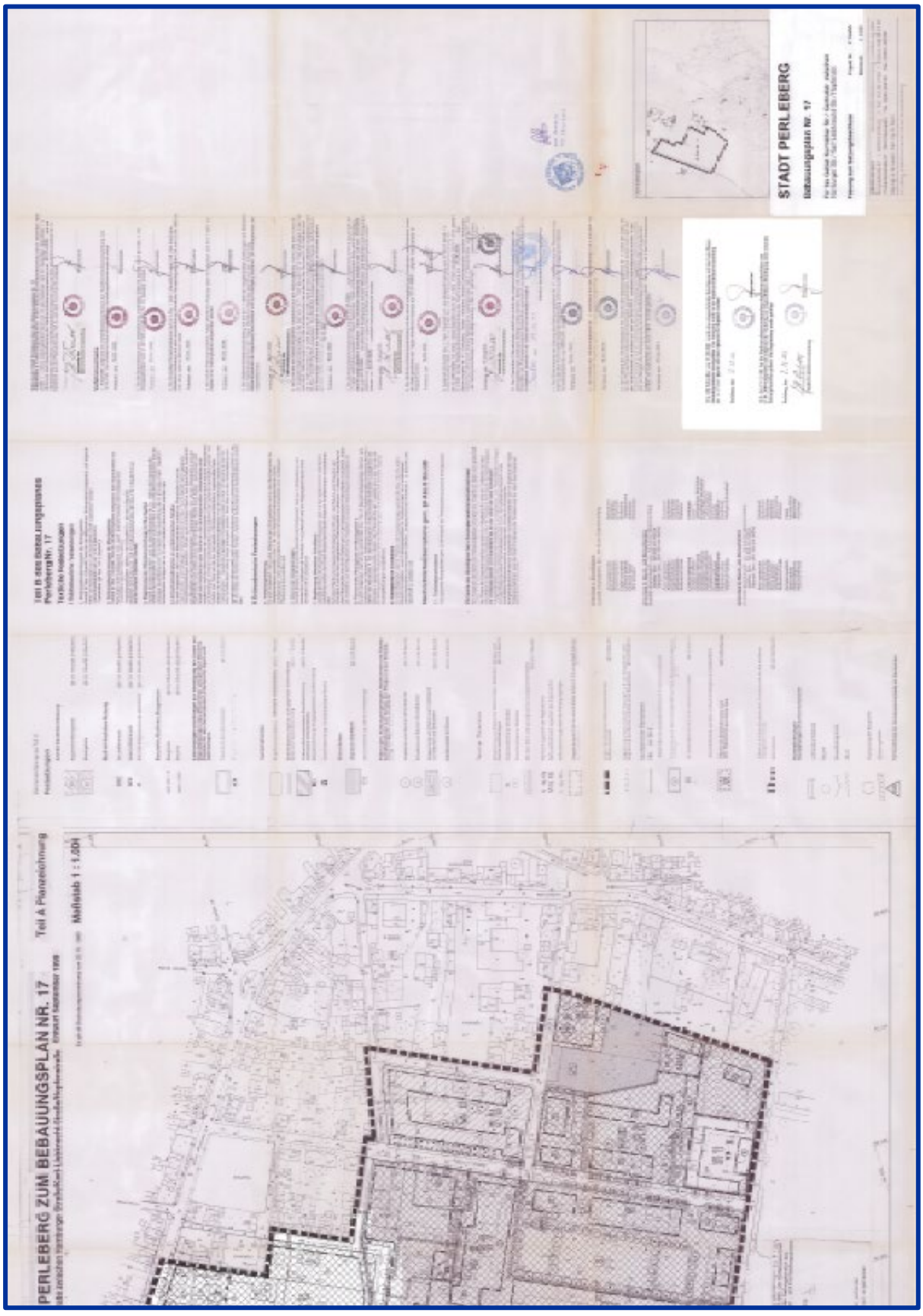
Die Stadtkaserne Perleberg besitzt aus diesen Gründen geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung.

Anlage

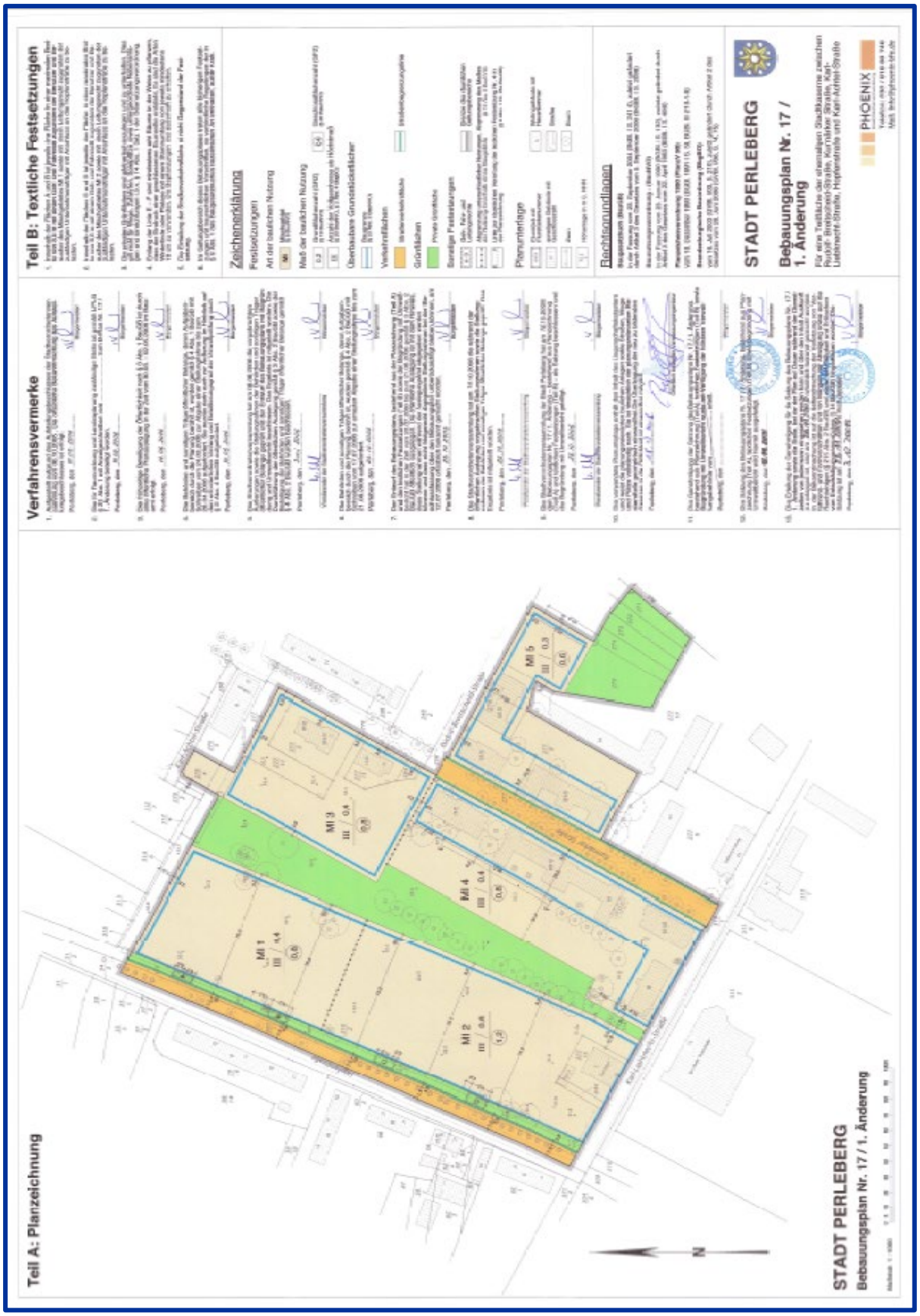
Lageplan


Anlage zur Beurteilung des Denkmals vom 28. August 2017
19348 Perleberg
Gemeinde Perleberg
Lkr. Prignitz
Stadtkaserne Perleberg, bestehend aus Garnisonlazarett (A), Villa (B), „Selbiger's Pferdestall" mit Erweiterung (C), „Selbiger's Kasernement" (D), Stabsgebäude (E), Kammergebäude (F), Abteilungskaserne (G), zwei Wirtschaftsgebäuden (H, T), Geschützschuppen I (I), Krankenstall (R), Familienwohnhaus (S), Einfache Batteriekaserne (U), Doppelte Batteriekaserne (V) und Batterie-Pferdestall (Doppelbatteriestall, W) sowie Einfriedungen, Steinpflasterungen und Gehölzbestand
Kurmärker Straße, Karl-Liebknecht-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße
Schutzumfang
Baudenkmal
Denkmal mit Flächencharakter
Maßstab: 1:2.626
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand 2012; GIS-Bearbeitung, Kerstin Scholtz, 25.08.2017

Anlage 2 a – Bebauungsplan Nr. 17 vom 25.04.2002 (Auszug)



Anlage 2 b Bebauungsplan Nr. 17 - 1. Änderung vom 26.11.2008



Anlage 3 - Erwerbsantrag

Wichtiger Hinweis

Der Erwerbsantrag ist in einem verschlossenen Umschlag

bis spätestens **14.12.2026** einzureichen an:

Brandenburgische Boden Gesellschaft
für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Herrn Gunnar Großmann
Am Baruther Tor 12, Haus 134/1
15806 Zossen

Erwerbsantrag

Liegenschaftsnummer:	**SW 048-06 und SW 049-01**
Liegenschaftsbezeichnung:	**Perleberg, Stadtkaserne und Freifläche ehem. KETsch-Gebäude** **Gemarkung Perleberg, Flur 22,** **Flurstück 277/9 (5.091 m², Stadtkaserne)** **Flurstück 249/2 (1.234 m², Freifläche ehem. KETsch-Gebäude)** **2 Flurstücke in Größe von 6.325 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; gebäudebezogene Angaben zur Nachnutzung; etc.)

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

Maßnahme	Investitionsvolumen	Zeitrahmen	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 beigefügt.**

An das Kaufpreisangebot halten wir uns bis spätestens _____ gebunden.

Rechtsverbindliche Unterschrift

_____ _____
Ort / Datum **(Stempel / Unterschrift)**

Anlage 4 - 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 Perleberg, Stadtkaserne und Freifläche ehem. KETsch-Gebäude
Gemarkung: Perleberg
Flur: 22
Flurstück: 277/9 - Größe: 5.091 m² (Stadtkaserne)
Flurstück: 249/2 - Größe: 1.234 m² (Freifläche ehem. KETsch-Gebäude)
insgesamt - Größe: 6.325 m²
die Finanzierung des Kaufpreises

in Höhe von ……..… EUR

(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, E-Mail: kontakt@bbg-immo.de

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte von der BBG ist Herr Rechtsanwalt Stephan Rheinwald, Compliance Officer Services Legal, Telemannstraße 22, 53173 Bonn, E-Mail: 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