Amtsblatt
für die Stadt Angermünde

Angermünde, 16. Oktober 2026 | Nummer 8/2026 | 36. Jahrgang Herausgeber: Stadt Angermünde – Die Bürgermeisterin

Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen:
- kostenlose Verteilung an die Haushalte der Stadt Angermünde
- kostenlose Abgabe während der öffentlichen Sprechzeiten bei der Stadt Angermünde, Markt 24, 16278 Angermünde
- auf Antrag Versendung gegen Erstattung der Versand-/Zustellungskosten

Inhaltsverzeichnis

Amtliche Mitteilungen

– Ausschreibung Gutsgelände Schmiedeberg ..... Seite 1
– Ausschreibung eines Grundstückes – Thekenberg 153 Höchstgebot ..... Seite 3
– Ausschreibung eines Grundstückes – Thekenberg 160 Höchstgebot ..... Seite 4

– Amtliche Mitteilungen –

Ausschreibung Gutsgelände Schmiedeberg

Die Stadt Angermünde bietet zwei Flurstücke 224 + 251, Flur 3, Gemarkung Schmiedeberg, an der Dorfstraße an. Weiterhin wird das davorliegende Flurstück 223 gleicher Flur und Gemarkung durch die Wohnbauten GmbH Angermünde-Land veräußert. Die Grundstücke liegen gegenüber der Dorfkirche.

Luftbild



Gemarkung Schmiedeberg	
Flur	3
Flurstücke	251 + 224 + 223
Größe Grundstück in m²	953 + 550 + 637 = 2.140
Gebäudetyp(en)	251 = Ehemalige Speicher, Feuerwehr, Ziegel 224 = Ehemaliger Stall, Garagen, Feldstein/Ziegel 223 = Ehemaliger Stall, Garagen, Feldstein/Ziegel
Beschreibung Gebäude	251 = Speicher/Feuerwehrgebäude teilweise ausgebaut als Versammlungsraum, Baujahr um 1900 224, 223 = Garagengebäude mit Stützen, Baujahr um 1900
Größe Gebäude in m²	Grundfläche ca. 240 m² FFW und 280 m² Garage
Eigentumsverhältnisse	FS 251 + 224 kommunales Eigentum FS 223 Eigentum Wohnbauten GmbH Angermünde Land

ANBINDUNG

Bus	Buslinie 450
Häufigkeit – Bus	4 × bis Angermünde, 8 × nach Angermünde, weitere Verbindungen Richtung Prenzlau/ Gramzow möglich
Regionalbahn	Bahnhof in Angermünde, ca. 20 min entfernt, Verbindung mit Bus möglich
Häufigkeit – Regionalbahn	derzeit stündlich nach Berlin/Stettin, weitere Verbindung Richtung Schwedt/ Ostsee
Rufbus	Rufbuslinie 477, Mo.–Fr. 17:30–22:00 Uhr, Wochende + feiertags 08:00–22:00 Uhr mit vorheriger Anmeldung
Autobahn	A11, Abfahrt Pfingstberg, ca. 6,2 km entfernt, ca. 8 min
Entfernung – **Kernstadt**	Angermünde, ca. 17,5 km 20 min
Entfernung – nächste **Großstadt**	Berlin, ca. 80 km, 1h 20 min
Entfernung – **Kita**	Kita Burgzwerge, Greiffenberg, ca. 8 km, 10 min
Entfernung – **Grundschule**	Puschkinschule Angermünde, ca. 17 km, 20 min
Entfernung – **Daseinsvorsorge**	Edeka (Konsum), Greiffenberg, ca. 8 km, 10 min Gut Kerkow, Kerkow ca. 15 km, 15 min REWE, Angermünde, ca. 17 km, 20 min

PLANUNGSRECHT

Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
Bebauungsplan	Nicht vorhanden

Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB)	Innenbereich nach Satzung vom 05.09.2019 Die Möglichkeiten zur Bebauung richten sich nach der vorhandenen Bebauung und geltenden baurechtlichen Bestimmungen. Es handelt sich um eine Fläche im Innenbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch. In der Dorfstraße liegen sämtliche Medien an. Die Grundstücksanschlüsse sind durch den Erwerber zu beauftragen. Zur Beschaffenheit des Baugrundes kann keine Aussage getroffen werden.

WEITERE SATZUNGEN

Stellplatzsatzung	vorhanden

INFORMATIONEN ZUM OBJEKT

Aktuelle Nutzung	Feuerwehr – leerstehend Garage – voll genutzt (nicht für jeden Nutzer aktueller MV)
Leerstand seit	2016
Zustand des Objektes	
	FS 223 + 224, 6 Garagen: Inhomogenes Feldstein/Ziegel-Mauerwerk, Satteldach mit Wellasbesteindeckung, Holztore, Feuchteschäden Sockel, Stallfenster aus Metall alles reparatur- und erneuerungsbedürftig
	FS 251, Feuerwehr: 2-geschossiges Ziegelbauwerk mit Feldsteinsockel, vielfältige Fenster, Türen und Tore, Satteldach mit Wellasbesteindeckung und Dachrinne sowie angebaute Überdachung, Sammelgrube evtl. Abwasser, Innenwände/Decken zum Teil verkleidet mit Asbestzementtafeln, Aufenthaltsraum gefliest mit Kamin, Innen-WC, Feuchteschäden Sockel, alles reparatur- und erneuerungsbedürftig
Techn. Ausstattung des Objektes	beide einfache Elektroanlagen, Feuerwehr mit Innen-WC und Sammelgrube (wahrscheinlich Abwasser) sowie Kamin

Beschreibung des Ortes / Orteils:
Die kleine, vermutlich durch die Landwirtschaft und Schmiedekunst geprägte Ortschaft, liegt inmitten von eiszeitgeprägten Hügeln. Dominiert wird die Landschaft durch Felder, Wiesen und angrenzende Wälder.

Die um den in der Eiszeit entstandenen, nahezu kreisrunden Dorfteich gegründete Gemeinde, bietet mit typischem uckermärkischen Charme viel Ruhe und Erholung in der facettenreichen Natur. Das erste Mal urkundlich erwähnt wurde der Ort Schmiedeberg 1319 und ist weitestgehend in seiner ursprünglichen Dorfstruktur erhalten. Die aus dem 13. Jahrhundert stammende Dorfkirche ist eine der noch gut erhaltenen Kirchen in der Region und kann eine der ältesten Kirchenglocken im Stadtgebiet sein Eigen nennen.

Der über weite Alleen zu erreichende angrenzende Kaulsee ist ein beliebtes Ausflugziel nicht nur für die Einheimischen der Region, das klare Wasser und die artenreiche Tier- und Pflanzenwelt geben genug Raum für Aktivitäten. In Mitten der idyllischen Landschaft kann man baden, angeln oder einfach nur die Seele baumeln lassen.

Angebotsabgabe
Die Grundstücke werden mit einer Konzeptvergabe veräußert. Bewerber erhalten den Zuschlag für das beste und nachhaltigste Planungs- oder Nutzungskonzept. Zu beachtende Kriterien im Konzept sollen sein:
• Wohnsitz vor Ort (25 %):
Die Stadtverwaltung möchte die Nutzung des Objektes als reine Ferienunterkunft ausschließen. Eine dauerhafte Nutzung der Objekte als Erstwohnsitz nach Vergabe ist eine der Grundvoraussetzungen für die Stadt Angermünde.

• Denkmalpflegerische Aspekte (10 %):
Der Stadtverwaltung ist der Erhalt und die Herrichtung der Bausubstanz unter denkmalpflegerischen Aspekten wichtig. Hier sind Kubatur, Dachziegel und Farbgestaltung mit der Denkmalschutzbehörde wegen des Umgebungsschutzes (Kirche) abzustimmen. Auf dem Flurstück 223 ist die historische Baulinie der Bebauung aufzunehmen. Eine einheitliche Einfriedung aller drei Flurstücke wird vorausgesetzt.

• Nachhaltigkeit (10 %):
Nutzung nachhaltiger Baustoffe, Planung einer nachhaltigen Energieversorgung, umweltverträgliche, naturnahe Gestaltung der Freiflächen (Versiegelungsgrad).

• Gemeinwohl und Auseinandersetzung mit dem Ort (20 %):
Der Stadtverwaltung ist insbesondere die Auseinandersetzung mit dem Ortsteil Schmiedeberg wichtig. Als Gemeinwohl verstehen wir die Integration von Nutzungen, die dem Wohl des Ortsteils und der Region zugutekommen. Wir möchten nicht, dass ein Dorf im Dorf entsteht, d. h. wir möchten den/die zukünftige/n Eigentümer anregen mit den Einwohnern in Kontakt zu kommen. Ein erstes Nutzungskonzept für das Gebäude, welches sich neben der Wohnnutzung an den Bedarfen der Menschen im Ortsteil und der Region orientiert, wird erwünscht.

• Stärkung der lokalen Wirtschaft (5 %):
Wertschöpfung vor Ort durch Integration von Gewerbe im Objekt, welches im Einklang mit den Bedarfen des Ortsteils und der Region steht.

• Träger- und Eigentumsstruktur (10 %):
Eine Darstellung der geplanten Eigentümerstruktur / Organisationsstruktur bei mehreren Eigentümern und einer möglichen Betreiberstruktur im Hinblick auf die öffentlichen Nutzungen wird erwünscht.

• Finanzierung und Tragfähigkeit (10 %):
Wichtig ist ebenfalls, ob der/die zukünftige/n Eigentümer die finanzielle Belastung durch die Objekte stemmen kann/können. Ein nachvollziehbares Finanzierungskonzept ist vorzulegen.

• Kompetenz / Vorerfahrung (10 %):
Vorwissen kann bei der Entwicklung von Objekten einen Vorteil darstellen. In folgenden Bereichen wird Wissen erwartet: bauliche Maßnahmen, Maßnahmen zu ökologisch-nachhaltiger und energetischer Ertüchtigung, Entwicklung tragfähiger Gewerbe- und Gemeinwohlangebote. In den Bereichen mit nur wenig Vorwissen wird die Inanspruchnahme von fachlicher Beratung erwartet.

Der Festpreis für alle drei Flurstücke liegt bei **57.575,00 €.**

Im Angebotspreis nicht enthalten sind damit insbesondere:
– die Kosten für die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse aller Medien
– sämtliche mit der Beurkundung und ihrer Durchführung verbundenen Kosten beim Notar und Grundbuchamt,
– Grunderwerbsteuern usw.

Schriftliche Konzepte werden bis zum 30.11.2026 in einem mit „Gutsgelände Schmiedeberg" gekennzeichneten und verschlossenen Briefumschlag erbeten an:

Stadt Angermünde
Liegenschaften
Markt 24
16278 Angermünde.

Im weiteren Verlauf werden die Konzepte vor einem unabhängigen Gremium im Ort persönlich durch die Interessenten vorgestellt. Die Mitglieder des Gremiums werden über einen Bewertungsbogen die einzelnen Konzepte beurteilen. Nach Auswertung der Bögen wird die Stadtverwaltung eine Vergabeentscheidung treffen. Nähere Auskünfte erteilt Ihnen Frau Klocke unter Tel. 03331/260035; l.klocke@angermuende.de.

Ausschreibung eines Grundstückes

Beschreibung des Grundstücks
Die Stadt Angermünde bietet ein bebautes Grundstück, Teilfläche des Flurstücks 366, Flur 1, Gemarkung Dobberzin, im Bereich der Gemeindestraße „Kerkower Straße", Thekenberg 153, Dobberzin, an.



Lage:
Thronend über dem Mündesse liegt auf einer Anhöhe der Ortsteil Dobberzin. Mit seinen 363 Einwohnern befindet er sich kurz vor den Toren der Stadt und zählt damit zu den beliebten Lebens- und Erholungsräumen der Bevölkerung. Das aktive Siedlungsgebiet, welches das naturnahe Leben im Grünen unweit der Stadt ermöglicht, wurde im 12. Jahrhundert das erste Mal besiedelt. Seine Bewohner und Besucher können sich an der wunderschönen Landschaft, mit Wiesen und Feldern erfreuen. Das Dorf, dass durch den Mündesee mit der Stadt Angermünde verbunden ist, hat durch die leicht erhöhte Lage, einen malerischen Blick auf den See und die nicht weit entfernte Kernstadt.
Das Dorf erfreut sich trotz der Teilung durch die Bundesstaße 2, an einer starken Struktur und dörflichen Gemeinschaft. Die im frühgotischen Stil erbaute Feldsteinkirche bildet das kulturelle Zentrum des Ortes. Diese für die Uckermark eher untypische Kirchenbauform, setzt sich durch seine Rundfenster über dem Portal, an der Westseite der Feldsteinkirche, maßgeblich von den umliegenden Kirchenkomplexen ab.

Durch die Anbindung an die regionalen Wander- und Radwege bietet Dobberzin einen optimalen Ausgangspunkt um die Uckermark, die umliegenden Regionen, wie den Nationalpark „Unteres Odertal" oder das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, sowie das Stadtgebiet, zu erkunden.

Bebauung:
Die Parzelle ist bebaut mit einer Finnhütte. Das Baujahr liegt ca. im Jahr 1986. Die Finnhütte ist eingeschossig errichtet mit einer teilweisen Unterkellerung. Weiterhin befinden sich auf der Parzelle zwei Schuppen aus Holz. Zur Einschätzung der Baulichkeiten liegt der Stadtverwaltung ein Verkehrswertgutachten vor, in welches Einsicht genommen werden kann.

Planungsrecht:
Die Parzelle wird erschlossen über die Straße „Kerkower Straße". Die Möglichkeiten zur Bebauung richten sich nach dem Bebauungsplan Dobberzin Wohnanlage 1 Thekenberg.
Die Parzelle wird derzeit über den Bungalowverein Mündesee e. V. mit Strom und Wasser versorgt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Sammelgrube. Mit dem Ausbau der Kerkower Straße wird die Versorgung aller Medien und die Abwasserentsorgung über die Kerkower Straße erfolgen. Zum Zeitpunkt des Ausbaus kann derzeit keine Aussage getroffen werden. Wir weisen darauf hin, dass mit dem Ausbau und Anschluss der Medien, Beiträge der Versorgungsunternehmen fällig werden. Über die Höhe kann ebenfalls keine Auskunft gegeben werden.
Zur Beschaffenheit des Baugrundes kann keine Aussage getroffen werden.
Die Bauparzelle hat etwa eine Größe von 915 m².

Besonderheit:
Derzeit findet eine Vermessung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans statt. Die endgültige Größe der Parzelle kann erst mit Abschluss der Vermessungsarbeiten angegeben werden. Derzeit befinden sich auf der Parzelle drei Carports, die in Nutzung sind. Die bestehenden Mietverträge dazu werden vor Notarvertragsunterzeichnung beendet und die Nutzung wird bis spätestens zum Besitzübergang beendet.

Angebotsabgabe:
Das Grundstück wird im Höchstgebotverfahren veräußert.

Mindestgebot:
72.700,00 € (Verkehrswert aus dem Verkehrswertgutachten)

Im Angebotspreis **nicht** enthalten sind damit insbesondere:
– die Kosten für die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse aller Medien
– kosten für Vermessung und für die Übernahme ins Kataster
– sämtliche mit dieser Beurkundung und ihrer Durchführung verbundene Kosten beim Notar und Grundbuchamt,
– Grunderwerbsteuern usw.

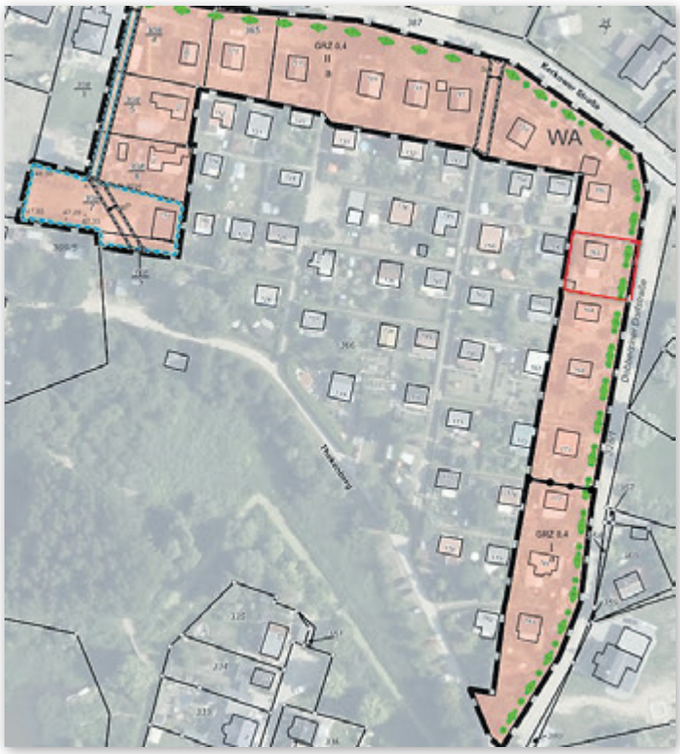
Schriftliche Angebote werden bis zum 30.11.2026 in einem mit „Parzelle Thekenberg 153 – nicht öffnen" gekennzeichneten und verschlossenen Briefumschlag erbeten an

Stadt Angermünde
Liegenschaften
Markt 24
16278 Angermünde

Nähere Auskünfte erteilt Ihnen Frau Klocke unter Tel. 03331/260035 oder per E-Mail an l.klocke@angermuende.de.

Ausschreibung eines Grundstückes

Beschreibung des Grundstücks
Die Stadt Angermünde bietet ein bebautes Grundstück, Teilfläche des Flurstücks 366, Flur 1, Gemarkung Dobberzin, im Bereich der Gemeindestraße „Dobberziner Dorfstraße“, Thekenberg 160, Dobberzin, an.



Lage:
Thronend über dem Mündesse liegt auf einer Anhöhe der Ortsteil Dobberzin. Mit seinen 363 Einwohnern befindet er sich kurz vor den Toren der Stadt und zählt damit zu den beliebten Lebens- und Erholungsräumen der Bevölkerung. Das aktive Siedlungsgebiet, welches das naturnahe Leben im Grünen unweit der Stadt ermöglicht, wurde im 12. Jahrhundert das erste Mal besiedelt. Seine Bewohner und Besucher können sich an der wunderschönen Landschaft, mit Wiesen und Feldern erfreuen. Das Dorf, das durch den Mündesee mit der Stadt Angermünde verbunden ist, hat durch die leicht erhöhte Lage, einen malerischen Blick auf den See und die nicht weit entfernte Kernstadt.
Das Dorf erfreut sich trotz der Teilung durch die Bundesstaße 2, an einer starken Struktur und dörflichen Gemeinschaft. Die im frühgotischen Stil erbaute Feldsteinkirche bildet das kulturelle Zentrum des Ortes. Diese für die Uckermark eher untypische Kirchenbauform, setzt sich durch seine Rundfenster über dem Portal, an der Westseite der Feldsteinkirche, maßgeblich von den umliegenden Kirchenkomplexen ab.
Durch die Anbindung an die regionalen Wander- und Radwege bietet Dobberzin einen optimalen Ausgangspunkt um die Uckermark, die umliegenden Regionen, wie den Nationalpark „Unteres Odertal“ oder das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, sowie das Stadtgebiet, zu erkunden.

Bebauung:
Die Parzelle ist bebaut mit einem Bungalow mit Anbauten (Erweiterung, Windfang, Terrasse, Wintergarten). Das Baujahr liegt ca. im Jahr 1985. Der Bungalow ist eingeschossig errichtet mit einer teilweisen Unterkellerung. Weiterhin befinden sich auf der Parzelle ein Abstellgebäude aus Holz, ein Carport aus Holz sowie ein Schuppen aus Holz. Zur Einschätzung der Baulichkeiten liegt der Stadtverwaltung ein Verkehrswertgutachten vor, in welches Einsicht genommen werden kann.

Planungsrecht:
Die Parzelle wird erschlossen über die Straße „Dobberziner Dorfstraße“. Die Möglichkeiten zur Bebauung richten sich nach dem Bebauungsplan Dobberzin Wohnanlage 1 Thekenberg.
Die Parzelle wird derzeit über den Bungalowverein Mündesee e.V. mit Strom und Wasser versorgt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Sammelgrube. Mit dem Ausbau der Dobberziner Dorfstraße wird die Versorgung aller Medien und die Abwasserentsorgung über die Dobberziner Dorfstraße erfolgen. Zum Zeitpunkt des Ausbaus kann derzeit keine Aussage getroffen werden. Wir weisen darauf hin, dass mit dem Ausbau und Anschluss der Medien Beiträge der Versorgungsunternehmen fällig werden. Über die Höhe kann ebenfalls keine Auskunft gegeben werden.
Zur Beschaffenheit des Baugrundes kann keine Aussage getroffen werden.
Die Bauparzelle hat etwa eine Größe von 509 m².

Besonderheit:
Derzeit findet eine Vermessung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans statt. Die endgültige Größe kann erst mit Abschluss der Vermessungsarbeiten angegeben werden.





Angebotsabgabe:
Das Grundstück wird **im Höchstgebotverfahren** veräußert.

Mindestgebot:
98.000,00 €

Im Angebotspreis **nicht** enthalten sind damit insbesondere:
- die Kosten für die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse aller Medien
- Vermessungs- und Kosten für die Übernahme ins Kataster
- sämtliche mit dieser Beurkundung und ihrer Durchführung verbundene Kosten beim Notar und Grundbuchamt,
- Grunderwerbsteuern usw.

Schriftliche Angebote werden bis zum 30.11.2026 in einem mit „Parzelle Thekenberg 160“ gekennzeichneten und verschlossenen Briefumschlag erbeten an:
Stadt Angermünde
Liegenschaften
Markt 24
16278 Angermünde

Nähere Auskünfte erteilt Ihnen Frau Klocke unter Tel. 03331/260035 oder per E-Mail an l.klocke@angermuende.de.

– Ende der amtlichen Mitteilungen –

Verantwortlich für den Inhalt des Amtsblattes für die Stadt Angermünde: Die Bürgermeisterin
Impressum: Herausgeber: Stadt Angermünde, Die Bürgermeisterin | Anschrift: Markt 24, 16278 Angermünde | Telefon: (0 33 31) 26 00-0