Ausschreibung Erbbaurecht
Pappelgrund in Schwerin

Baugrundstück für die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende

© GeoBasis-DE/M-V

Ansprechpartner
Zentrales Gebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Friesenstr. 29, 19059 Schwerin
Frau Heidtke– Tel. 0385/7434-423
aheidtke@schwerin.de

zum Thema Bebauung:
Landeshauptstadt Schwerin
FD Bauen und Denkmalpflege
Tel. 0385/545-2563
bauordnung@schwerin.de

Angaben zum Grundstück

Gemarkung	Groß Medewege
Flur	2
Flurstück	34 und 39
Größe	3.300 m²

© Foto ZGM

Objektart	unbebautes Grundstück
Art/Maß der baulichen Nutzung	Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 91.14 „Pappelgrund“. Als Art der Nutzung ist ein Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Von der Festsetzung, dass Wohnungen nur in bestimmten Obergeschossen zulässig sind, kann im Wege der planungsrechtlichen Befreiung abgewichen werden.
Erschließung	Das Grundstück soll verkehrstechnisch neu erschlossen werden. Das Vorhaben befindet sich aktuell in der Entwurfsplanung. Die bedarfsgerechte medientechnische Erschließungsplanung muss noch erfolgen und richtet sich nach den Plänen des Bewerbers. Die Kosten der medientechnischen Erschließung sind mittels eines Erschließungsvertrages durch den Erbbauberechtigten zu tragen.
Lage	Schwerin, Pappelgrund – Stadtteil Lewenberg Nahverkehr in 2 min fußläufig erreichbar, Zentrum 2,3 km, Hauptbahnhof 1,5 km, Sporteinrichtung, Lebensmittelgeschäft, Badesee, Tanzeinrichtung sind fußläufig erreichbar

Konzeptausschreibung/Gebot

Mindestgebot	**15.900 Euro** jährlicher Erbbauzins (Das Mindestgebot basiert auf dem geltenden Bodenrichtwert in Höhe von 396.000 Euro und einem Erbbauzins von 4 % jährlich.)
Konzeptausschreibung	Ausführliche Beschreibung des Vorhabens in Form eines **Nutzungskonzeptes** und einer **Baubeschreibung**
Ende Ausschreibungsfrist	**31.03.2024**

Das Angebot richtet sich an Interessenten, die das beschriebene Vorhaben auf dem Grundstück umsetzen wollen. Unternehmen mit kommunaler Beteiligung sowie lokale Wohnungsbaugenossenschaften werden ausdrücklich aufgefordert, sich zu bewerben.

Informationen über eventuelle Fördermöglichkeiten:
https://www.lfi-mv.de/foerderfinder/wohnungsbau-sozial/

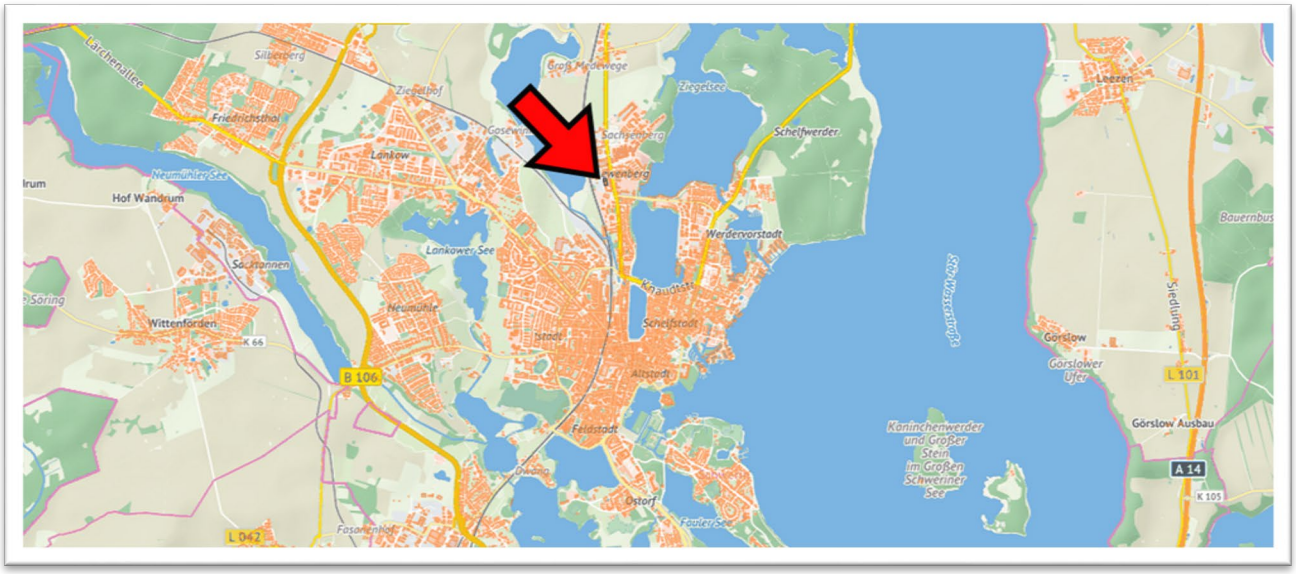
Eine Finanzierungsbestätigung ist vor Abschluss des Vertrages vorzulegen.

Allgemeine Hinweise zum Erbbaurecht

Das Erbbaurecht wird als zeitlich begrenztes Nutzungsrecht für 60 Jahre vergeben und erlaubt dem Erbbauberechtigten auf fremden Grund und Boden ein Gebäude zu errichten. Das Erbbaurecht ist in jeglicher Form (Verkauf, Vererbung usw.) mit Zustimmung des Grundstückseigentümers übertragbar und kann bis max. 90 % der nachgewiesenen Baukosten des zu errichtenden Gebäudes belastet werden.

Vertragsinhalt

Zweckbestimmung	Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende.
Bauverpflichtung	Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich beim Abschluss des Erbbaurechtsvertrages das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Eigentumsumschreibung mit einem Gebäude für Wohnzwecke zu bebauen.
Laufzeit	60 Jahre
Erbbauzins	Erbbauzinsgebot des Erbbauberechtigten.
Wertsicherungsklausel	Eine Erbbauzinsanpassung erfolgt nach den Regelungen des Erbbaurechtsgesetzes. Die Anpassung erfolgt entsprechend der Veränderungen des vom statistischen Bundesamtes ermittelten Verbraucherpreisindexes nach oben.
Nebenkosten	Sämtliche Kosten, Notarkosten, Vermessungskosten, Vertragsdurchführungskosten, Kosten des Verkehrswertgutachtens und die erforderlichen Erschließungskosten, etc., sind vom Erbbauberechtigten zu tragen bzw. zu erstatten.
Sonstiges	Das Grundstück wird im vorhandenen Zustand übergeben.



© GeoBasis-DE/M-V

Informationen zum Bieterverfahren

Angebote richten Sie bitte bis zum **31.03.2024** (Datum des Poststempels) in einem mit **„Angebot Erbbaurecht Pappelgrund“** gekennzeichneten und verschlossenen Umschlag an:

Zentrales Gebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
z. H. Frau Antje Heidtke
Friesenstr. 29, 19059 Schwerin

oder als PDF – Dokument an: aheidtke@schwerin.de

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots. Die VOL/VOB findet keine Anwendung.

Die Vergabe des Erbbaurechts bedarf der Beschlussfassung durch das zuständige städtische Gremium der Landeshauptstadt Schwerin. Die Landeshauptstadt Schwerin behält sich vor, von der Vergabe des Grundstückes abzusehen, zu Nachgeboten aufzufordern oder das Grundstück erneut anzubieten. Das Verfahren kann jederzeit beendet oder geändert werden. Für die Richtigkeit des Inhalts des Ausschreibungsverfahrens ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Kosten die im Zusammenhang mit der Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite der Stadt Schwerin www.schwerin.de/immobilien bereit gestellt.