

**Ausschreibung Einzeldenkmal**  
**zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages**  
**„Röntgenstr. 22 in Schwerin“**



**Ansprechpartner:**

Zentrales Gebäudemanagement  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin  
Friesenstr. 29, 19059 Schwerin

Frau Heidtke – Tel. 0385/7434-423  
Fax: 0385/7434-412  
aheidtke@schwerin.de

**zum Thema Nutzungen und Bebaubarkeit:**

Landeshauptstadt Schwerin  
FG Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Frau Dahlenburg – Tel. 0385/545-2642

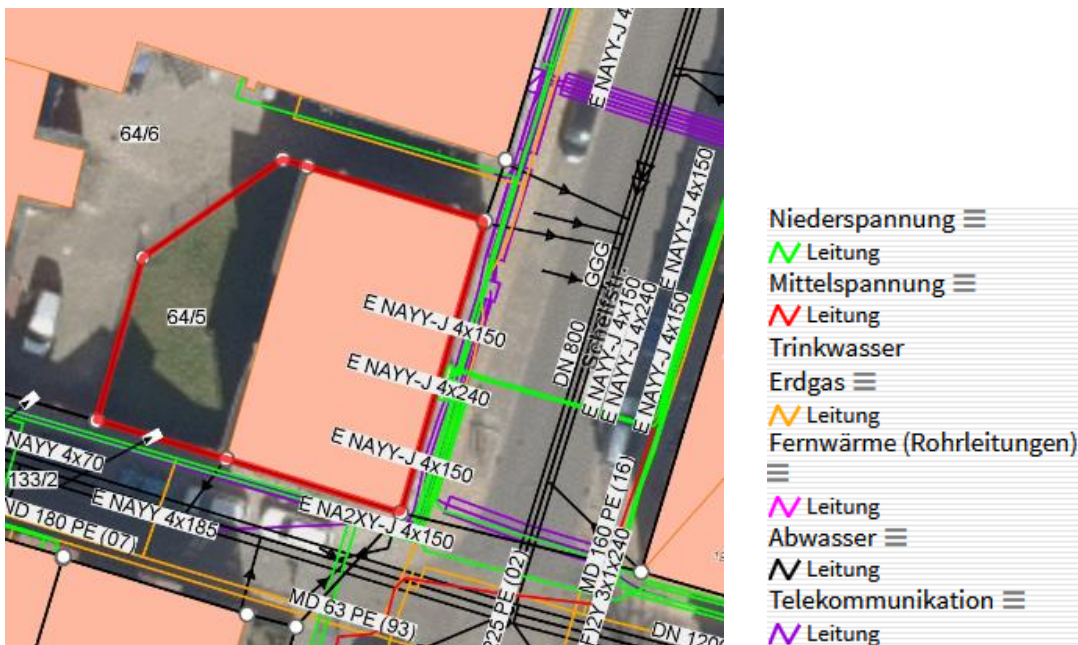
**Angaben zum Grundstück:**

Gemarkung	Schwerin
Flur	33
Flurstück	64/5 und 133/2
Fläche	354 m <sup>2</sup>



Objektart	Einzeldenkmal, ehemaliges Wohn-und Geschäftshaus in traditioneller Bauweise (Fachwerkkonstruktion), zweigeschossig, teilunterkellert ca. 80%	
Nutzfläche	Nutzfläche insgesamt	= 337 m <sup>2</sup>
	davon im Erdgeschoss	= 171 m <sup>2</sup>
	im 1.Obergeschoss	= 166 m <sup>2</sup>
Art/Maß der baulichen Nutzung	<p>Das Objekt liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Schelfstadt“. Es befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB Innenbereich). Die Landeshauptstadt Schwerin erwartet, dass der Erbbauberechtigte die städtischen Sanierungsziele umsetzt.</p> <p>Das Gebäude steht als Einzeldenkmal unter Schutz, wurde um 1750 errichtet und ist seit mehreren Jahren leerstehend. Der bauliche Zustand ist ungenügend. Es besteht ein erheblicher Reparaturstau, der Sanierungsmaßnahmen in einem sehr hohen Umfang erforderlich macht.</p>	

Lage	Schwerin, Röntgenstraße – Stadtteil Schelfstadt fußläufige Erreichbarkeit Hauptbahnhof ca. 14 Min., Zentrum ca. 15 Min., öffentlicher Nahverkehr ca. 30 m.
Erschließung	Es handelt sich um ein Eckgrundstück und wird durch die beiden befestigten Straßen Röntgenstraße und Schelfstraße erschlossen. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und liegen teils im Straßen- und Gehwegbereich.
Leitungsbestand	Leitungspläne können unverbindlich beim Zentralen Gebäudemanagement oder den Stadtwerken Schwerin eingesehen werden.



**Ausschreibung/Gebot**

Mindestgebot:	<b>3.450,00 Euro</b> jährlicher Erbbauzins
Ausschreibungsfrist Ende:	31.12.2022
Besichtigungstermine:	nach Absprache

Das Mindestgebot basiert auf dem aktuellen Verkehrswertgutachten in Höhe von 115.000,00 Euro und einem Erbbauzins von 3 % jährlich: 115.000,00 Euro x 3 % = 3.450,00 Euro jährlich.  
Sollte das Gebäude als gemeinnützige Einrichtung genutzt werden, kann eine Reduzierung des Erbbauzinses geprüft werden.

Das Gutachten vom 09.06.2022 kann auf Wunsch in elektronischer Form zugesendet werden.

Die Entscheidung über die Vergabe eines Erbbaurechts wird nach Auswertung der eingereichten Bewerbungsunterlagen auf der Grundlage der nachgenannten Vergabekriterien durch die Landeshauptstadt Schwerin getroffen.

#### Vergabekriterien

1. Die Erweiterung des soziokulturellen Zentrums „DER SPEICHER“ als kulturelle Einrichtung wird vorrangig betrachtet. Für das Fachwerkgebäude wurden durch das Kulturbüro der Landeshauptstadt Schwerin nachfolgende Möglichkeiten angedacht:

- Gastronomie  
Um die Geschichte des Gebäudekomplexes aufzugreifen, könnte hier eine gastronomische Einrichtung entstehen. Die Außenfläche sollte in den Sommermonaten als Biergarten o.ä. und für attraktive Veranstaltungen genutzt werden. Grundsätzlich ist es sinnvoll und angedacht, durch die entstehende gastronomische Einrichtung die Versorgung des Veranstaltungsbereiches im soziokulturellen Zentrum DER SPEICHER anzustreben.
- Gästewohnungen/Pension für Künstlerinnen und Künstler  
Ebenfalls könnten in diesem Gebäude Zimmer errichtet werden, die vom SPEICHER zur Unterbringung der auswärtigen Künstler genutzt werden und über die gastronomische Einrichtung vermarktet werden.
- Öffentlichkeit  
Denkbar wäre auch die Nutzung von Gebäudeteilen bzw. Räumen, als attraktiver Versammlungsort für Vereine, Interessengruppen etc.

2. Andere Nutzungskonzepte für das Fachwerkgebäude, unter Beachtung des soziokulturellen Zentrums „DER SPEICHER“, können ebenfalls Berücksichtigung finden.

3. Höhe des gebotenen Erbbauzinses.

Eine Finanzierungsbestätigung ist vor Abschluss des Vertrages vorzulegen.

#### **Allgemeine Hinweise zum Erbbaurecht**

Das Erbbaurecht wird als zeitlich begrenztes Nutzungsrecht für 60 Jahre vergeben. Das Erbbaurecht ist in jeglicher Form (Verkauf, Vererbung usw.) mit Zustimmung des Grundstückseigentümers übertragbar und kann belastet werden.

#### **Vertragsinhalt**

Bauverpflichtung:	Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich beim Abschluss des Erbbaurechtsvertrages die städtischen Sanierungsziele für das Gebäude innerhalb von vier Jahren nach Eigentums-umschreibung umzusetzen.
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 Verbraucherpreisindex.
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.

### **Informationen zum Bieterverfahren**

Interessenten werden gebeten ihr Gebot bis zum **31.12.2022** (Datum des Poststempels) in einem mit „Angebot Erbbaurecht Röntgenstr. 22“ gekennzeichneten und verschlossenen Umschlag an das:

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

einzureichen.

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

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Die Landeshauptstadt Schwerin ist nicht verpflichtet, irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen

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 durch das Zentrale Gebäudemanagement nicht erstattet.

