

# Ausschreibung Grundstück Johannes-Brahms-Straße

## Zweistufige Konzeptvergabe



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>KURZÜBERSICHT</b> .....	3
<b>EINFÜHRUNG</b> .....	4
<b>GRUNDSTÜCKSDATEN</b> .....	5
<b>DIE FLÄCHE – KÜNFTIGE NUTZUNG UND ERSCHLIEßUNG</b> .....	7
<b>BAURECHT UND PLANUNG</b> .....	8
<b>GROBKONZEPT – RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	9
<b>ZWEISTUFIGE KONZEPTVERGABE</b> .....	11
<b>SCHLUSSHINWEISE</b> .....	12
<b>ANLAGENVERZEICHNIS</b> .....	13

### **Kontakt**

Landeshauptstadt Schwerin

Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft

Am Packhof 2-6

19053 Schwerin

Ansprechpartnerinnen:

Dagmar Raubold

(Tel.: 0385 - 545 1615, Fax: 0385 - 545 1609, E-Mail: draubold@schwerin.de)

Cindy Rensch

(Tel.: 0385 - 545 2639, Fax: 0385 - 545 2609, E-Mail: crensch@schwerin.de)

## Verfahrensart

[Stand: 19.04.2024]

### Zweistufiges Verfahren zur Entwicklung einer Wohnbaufläche

- Erste Stufe = Bewerbungsphase mit Referenzen und Grobkonzept
- Zweite Stufe = Konzeptvergabe: Auswahl von drei Bewerber\*innen, die jeweils ein konkretes städtebauliches Konzept erarbeiten sollen

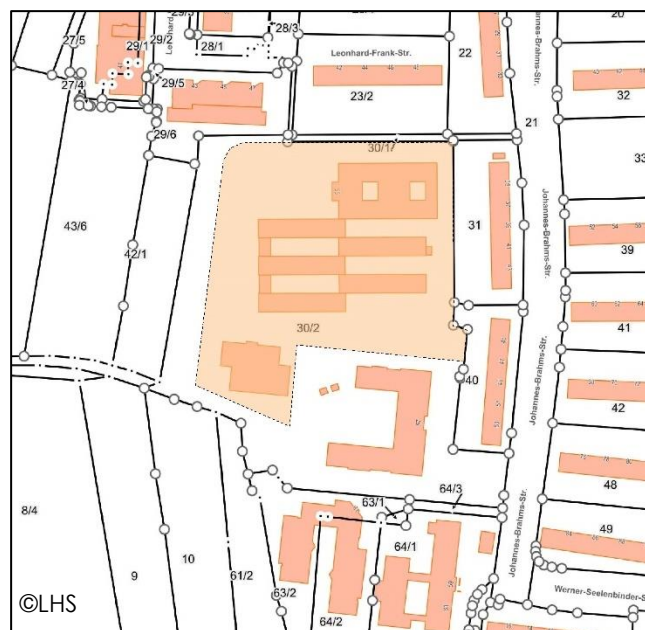
## Lage

- Landeshauptstadt Schwerin
- Stadtteil Weststadt
- (ehem.) Berufsschule an der Johannes-Brahms-Straße
- Gemarkung Schwerin, Flur 86, Teilfläche aus Flurstück 30/2
- westlicher Siedlungsrand



## Grundstücksgröße, Kaufpreis und Anforderungen

- Teilfläche aus Flurstück 30/2 (Größe 26.321 m<sup>2</sup>)
- **Größe ausgeschriebenes Grundstück = ca. 16.260 m<sup>2</sup>**
- Verkehrswertgutachten vom 28.04.2021 für 14.309 m<sup>2</sup> Teilfläche in Höhe von 515.000 Euro (36 €/m<sup>2</sup>)
- **Kaufpreis: nach Vorliegen des Verkehrswertes für die Gesamtfläche**
- **Anforderungen:**
  - **Erhalt des Bolzplatzes**
  - **Sanierung der Turnhalle**





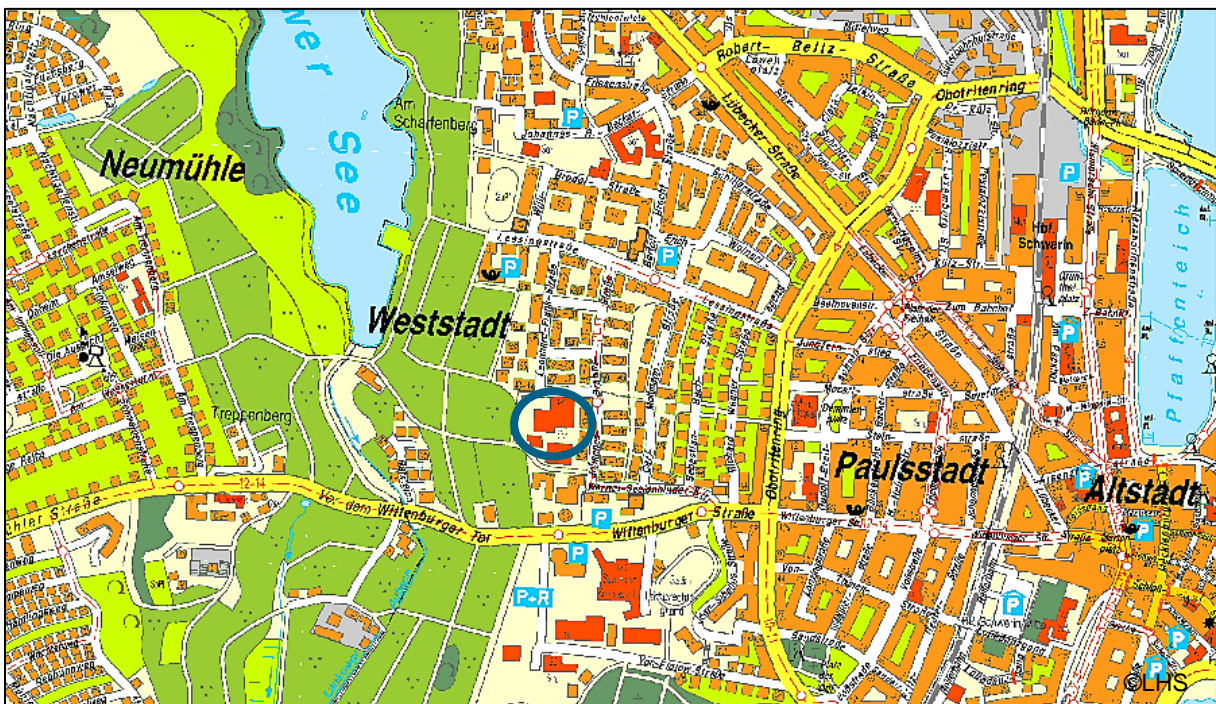
## EINFÜHRUNG

In der Landeshauptstadt Schwerin ist eine steigende Nachfrage nach Wohnraum vorhanden. Aus Aspekten des Klimaschutzes bieten vordergründig Innenbereichsflächen Wohnbaupotenziale, um die Entwicklung von Flächen im Außenbereich zu vermeiden.

Die Landeshauptstadt Schwerin eröffnet das Verfahren einer Konzeptvergabe der Fläche der (ehem.) Berufsschule an der Johannes-Brahms-Straße (siehe Karte blau gekennzeichnete Fläche).

Die Fläche befindet sich im Stadtteil Weststadt und ist circa 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Aufgrund der zentralen Lage bietet diese Fläche ideale Standortvoraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung für alle Generationen und für eine breite Bevölkerungsschicht.

Eigentümerin des Grundstückes ist die Landeshauptstadt Schwerin.



Bei dieser Konzeptvergabe wird die Verfahrensart eines zweistufigen Verfahrens angewendet. In der ersten Stufe, der Bewerbungsphase, werden von den Bewerber\*innen deren Referenzen sowie ein Grobkonzept, hinsichtlich städtebaulicher, architektonischer, verkehrlicher sowie landschaftsgestalterischer und klimatischer (Grob-) Rahmenbedingungen, erwartet. Für die zweite Stufe werden insgesamt drei Bewerber\*innen ausgewählt, welche ein konkretes städtebauliches Konzept vorzulegen haben.

### **Flurstück, Größe, Verkehrswertgutachten**

Bei der ausgeschriebenen Fläche handelt es sich um eine Teilfläche aus dem insgesamt 26.321 m<sup>2</sup> großen Flurstück 30/2. Die Teilfläche umfasst eine Größe von circa 16.260 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Schulgebäude der Beruflichen Schule Technik der Landeshauptstadt Schwerin bebaut. Nach dem Umzug der Beruflichen Schule an den Standort in Lankow wird das Ziel verfolgt, auf der Fläche eine Wohnbebauung zu entwickeln. Zudem befindet sich auf dem Grundstück eine Turnhalle und ein Bolzplatz.

Für eine Teilfläche des Grundstückes (Schulgebäude 14.309 m<sup>2</sup>) liegt ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Schwerin vom 28.04.2021 vor. Für die Fläche der Turnhalle wird der Verkehrswert aktuell ermittelt.

Die ausgeschriebene Teilfläche aus dem Flurstück 30/2 ist zum Zeitpunkt des Verkaufes noch nicht vermessen. Die Vermessung ist von dem Kaufenden durchzuführen. Die Kosten sind vom Kaufenden zu tragen.

### **Erschließungszustand und Infrastruktur**

Die zur Erschließung des Grundstückes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für Abwasser, Trinkwasser, Fernwärme und Strom sind vorhanden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Leitungen erneuert, ergänzt oder ertüchtigt werden müssen.

Die derzeitige Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Johannes-Brahms-Straße. Die Fläche ist direkt an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle „Johannes-Brahms-Straße“ der Buslinie 10 und 11 (Nahverkehr Schwerin), mit der innerhalb von zehn Minuten die Innenstadt erreicht werden kann. In geringer Distanz befinden sich fußläufig erreichbare Nahversorgungsmöglichkeiten sowie soziale Infrastruktureinrichtungen.

### **Altlasten**

Für das Flurstück 30/2 der Flur 86 in der Gemarkung Schwerin (Berufsschule, Johannes-Brahms-Straße 55) liegen derzeit keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

### **Energieausweis**

Die Energieausweise für die Turnhalle und das Schulgebäude liegen mit folgenden Ergebnissen vor.

Angaben nach EnEV 2014: Turnhalle: Energieträger Fernwärme, Strom-Mix; Energieverbrauchsausweis; Endenergieverbrauch Wärme: 167,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom: 17,4 kWh/(m<sup>2</sup>a).

Angaben nach EnEV 2014: Schulgebäude: Energieträger Fernwärme; Energieverbrauchsausweis; Endenergieverbrauch Wärme: 181,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom: 7,2 kWh/(m<sup>2</sup>a).

### **Grundbuch, Baulast, Dienstbarkeiten, sonstige Lasten**

Im Grundbuch von Schwerin Blatt 10356 sind in Abt. II des Grundbuches folgende Eintragungen vorhanden:

- 1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Stromleitungsrecht) für Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS), [...], eingetragen am 16.02.2009.
- 2 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fernwärmeversorgungsleitungsrecht) für Energieversorgung Schwerin GmbH & Co. KG, [...], eingetragen am 16.11.2010.
- 3 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Telekommunikationsleitung zur Fernwärmeleitung) für Stadtwerke Schwerin GmbH, [...], eingetragen am 21.01.2011.

Im Baulastenverzeichnis (siehe Anlage 1, Stand: 19.04.2024) ist eine vorhabenbezogene Baulast eingetragen.

Auf dem Grundstück sind folgende Leitungen vorhanden (siehe Leitungsbestand):

Eine über das Grundstück laufende Mitteldruckgasleitung ist mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zu sichern. Die vorhandene Fernwärmeleitung dient zur Versorgung der derzeitigen Bebauung. Diese ist zurückzubauen bzw. an die künftigen Gegebenheiten anzupassen.



## DIE FLÄCHE – KÜNFTIGE NUTZUNG UND ERSCHLIEßUNG

Die Fläche (orange gekennzeichnet) befindet sich an der Johannes-Brahms-Straße und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die vorhandene viergeschossige Wohnbebauung an der Leonhard-Frank-Straße,
- im Osten durch die vorhandene viergeschossige Wohnbebauung an der Johannes-Brahms-Straße,
- im Süden durch die vorhandene Kleingartennutzung und den vorhandenen Neubau der Kindertagesstätte, südlich davon ein Seniorenheim und ein Ärztehaus sowie
- im Westen durch die vorhandene Kleingartennutzung.



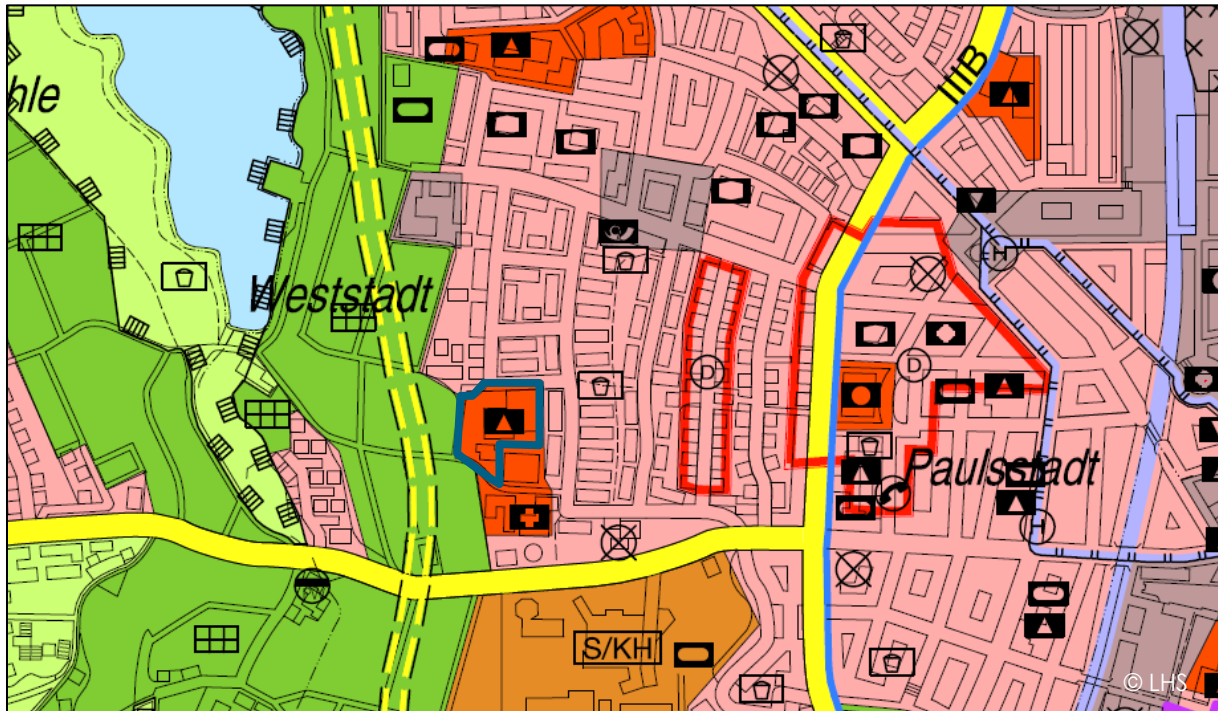
Für die Fläche wird das Ziel verfolgt, eine Wohnbebauung zu entwickeln. Die Erschließung der Fläche soll künftig über die Zufahrt von der Johannes-Brahms-Straße zwischen der östlich vorhandenen Wohnbebauung erfolgen. Der auf der Fläche vorhandene Bolzplatz soll erhalten bleiben. Die vorhandene Turnhalle soll saniert werden.

Der Ausbau von Wegeverbindungen in die westlich gelegenen Kleingartenanlagen ist vorzusehen, um einen direkten Zugang zu Naherholungsflächen und zum Lankower See zu schaffen.

Der Wohnstandort bietet durch seine zentrale Lage ein zukunftsorientiertes Wohnbaupotenzial, welches das Leben im urbanen Raum mit landschaftlich attraktiven Erholungsmöglichkeiten verbindet.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich (blau gekennzeichnet) „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Für die Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren beinhaltet auch die Erstellung erforderlicher Fachgutachten, unter anderem für den Artenschutz.



Die Kosten des Bauleitplanverfahrens und die entsprechenden Aufwendungen sind vom Investierenden zu tragen. Die Landeshauptstadt Schwerin wird einen Planungskostenvertrag mit den Erwerber\*innen/Investor\*innen abschließen, herein werden auch Inhalte, wie der Artenschutz und weitere erforderliche Gutachten, geregelt.



Für die Konzeptvergabe wird ein zweistufiges Verfahren angewendet. Mit diesem Verfahren soll eine umfassende Beteiligung von Bewerber\*innen mit individuell gestalteten Konzeptideen erzielt werden. Durch die Erarbeitung eines Grobkonzeptes in der ersten Stufe des Verfahrens soll im Gegensatz zu einstufigen Interessenbekundungsverfahren der Aufwand für die Teilnehmer\*innen reduziert werden. Von den drei ausgewählten Bewerber\*innen wird jeweils ein konkretes städtebauliches Konzept gefordert.

Für das Konzept der ersten Stufe werden folgende (Grob-) Rahmenbedingungen festgesetzt, die nachfolgend in der Grafik detailliert erläutert werden:

- **I** Typologie
- **II** Baukultur
- **III** Klimaschutz
- **IV** Sozialer Wohnungsneubau
- **V** Sonstige Kriterien

## (Grob-) Rahmenbedingungen

### I Typologie

- Wohnform:  
Einzelhausbebauung -  
Mehrfamilienhäuser

### II Baukultur

- zeitgenössisches und  
qualitatives Bauen -  
moderne Architektur (u.a.  
Fasadengestaltung, Materialien)
- Barrierefreiheit
- integrative Wohnungsbauten
- Gestaltungsbeirat

### III Klimaschutz

- Dachbegrünung,  
Fassadenbegrünung
- Durchgrünung  
(Versickerung)
- Wegeverbindungen
- Fernwärmeversorgungsgebiet
- energiesparende Bauform

### IV Sozialer Wohnungsneubau

- anteilig ist sozialer  
Wohnungsneubau  
zu errichten unter  
Maßstäben:
  - barrierearme/  
barrierefreie  
belegungsgebundene  
Mietwohnungen
  - Belegungs- und  
Mietpreisbindung

### V Sonstige Kriterien

- Abriss der  
vorhandenen  
Gebäude der  
Beruflichen Schule
- Erhalt des  
Bolzplatzes
- Sanierung der  
Turnhalle
- private Stellplätze  
sind auf den  
Grundstücken zu  
minimieren  
(E-Mobilität,  
Fahrräder)

## ZWEISTUFIGE KONZEPTVERGABE

Das Verfahren richtet sich an Interessent\*innen (u.a. Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften, Investoren, Eigentümergemeinschaften), die eine Wohnbauentwicklung auf der ausgeschriebenen Fläche unter den genannten Rahmenbedingungen realisieren möchten.

Für die Konzeptvergabe wird ein zweistufiges Verfahren angewendet. In der ersten Phase, der Bewerbungsphase, richten die Interessent\*innen ihre Bewerbung, mit ihren Referenzen und eines Grobkonzeptes, an die Landeshauptstadt Schwerin. Das Konzept sollte die (Grob-) Rahmenbedingungen und erste konzeptionelle Vorstellungen einer Wohnbaurealisierung beinhalten.

Die eingegangenen Bewerbungen werden bewertet, woraus insgesamt drei favorisierte Bewerber\*innen anhand der vorgegebenen (Grob-) Rahmenbedingungen und den Referenzen ausgewählt werden. Nach entsprechender Auswahl ist ein städtebauliches Konzept von den drei Bewerber\*innen auszuarbeiten. Für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes werden konkretisierte Kriterien aufgestellt. Das städtebauliche Konzept ist in einem Zeitraum von drei Monaten auszuarbeiten und anschließend dem Beirat für Planung und Baukultur (Gestaltungsbeirat) in der Landeshauptstadt Schwerin sowie den politischen Gremien vorzustellen. Die abschließende Entscheidung der Vergabe erfolgt anhand der vorher feststehenden Kriterien.

Die zwei Verfahrensstufen unterscheiden sich vom jeweiligen Konkretisierungsgrad. Während in der ersten Phase, der Bewerbungsphase, zunächst ein Grobkonzept von den Bewerber\*innen zu erstellen ist, ist in der zweiten Phase ein konkretes städtebauliches Konzept auszuarbeiten.

Mit der Abgabe der Bewerbung eines Grobkonzeptes und Ihrer Referenzen bekunden Sie Ihr Interesse an dem zweistufigen Konzeptvergabeverfahren zur Wohnbauflächenentwicklung an der Johannes-Brahms-Straße in der Landeshauptstadt Schwerin. Die Teilnahme der ersten Bewerbungsphase wird nicht vergütet.

Bitte richten Sie Ihr schriftliches Gebot in einem gesonderten, verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Gebot Johannes-Brahms-Straße 55“ bis zum **25.06.2024** an folgende Adresse ein:

**Landeshauptstadt Schwerin  
Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Am Packhof 2-6  
19053 Schwerin**

### **Termine und Fristen**

- Veröffentlichung der Verkaufsabsicht im Stadtanzeiger 26.04.2024.
- Ab diesem Tag ist das Angebot mit den zugehörigen Unterlagen auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Schwerin geschaltet.
- Die Angebotsfrist endet am 25.06.2024.

### **Art des Verfahrens**

Die Landeshauptstadt Schwerin bietet das Grundstück zum Verkauf an. Bei dem Grundstücksangebot handelt es sich um eine öffentliche, für den Anbieter unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes und nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des Vergaberechts. Ein Verkauf des Grundstückes bedarf der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin.

Die Landeshauptstadt Schwerin behält sich vor, von einem Verkauf des Grundstückes abzusehen, zu Nachgeboten aufzufordern oder das Grundstück erneut anzubieten.

### **Verkaufsbedingungen**

Das Grundstück wird vom Käufer im vorhandenen Zustand übernommen. Rechte des Käufers nach § 437 BGB in Bezug auf Sach- und Rechtsmängel werden ausgeschlossen.

Der Käufer trägt die Vertragsnebenkosten, wie Gebühren des Notars und des Grundbuchamtes, die Grunderwerbsteuer, die Kosten der Teilungsvermessung und der Verkehrswertermittlung. Zusätzlich sind die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und erforderliche Fachgutachten zu tragen.



## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Baulastenauskunft	vom 19.04.2024
Anlage 2: Teilungsentwurf	vom 04.04.2024
Anlage 3: Fotos	vom 20.01.2021

# Anlage 1: Baulastenauskunft (Stand: 19.04.2024)



Landeshauptstadt Schwerin - Der Oberbürgermeister - 61 PF 11 10 42 - 19010 Schwerin

Fachgruppe Wirtschaft und Tourismus Fachdienst  
Stadtentwicklung, Wirtschaft  
Dagmar Raubold  
Am Packhof 2-6  
19053 Schwerin

**Der Oberbürgermeister**  
**Dezernat III – Bauen, Umwelt und Verkehr**

Fachdienst Bauen und Denkmalpflege  
Fachgruppe Bauordnung

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 · 19053 Schwerin

Zimmer: 1.062  
Telefon: 0385 545-2542  
Fax: 0385 545-2519  
E-Mail: [jgreve@schwerin.de](mailto:jgreve@schwerin.de)

Antrag vom / Eingang :  
09.04.2024 / 09.04.2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
583/2024

Ansprechpartner/in  
Frau Greve

Datum  
19.04.2024

## Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Antragsteller:	Fachgruppe Wirtschaft und Tourismus Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin
Grundstück:	Johannes-Brahms-Str. , 19059 Schwerin
Katasterangaben:	siehe unten
Vorhaben:	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Sehr geehrte Frau Raubold,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem v. g. Grundstück mit den angeführten Katasterbezeichnungen vorhabenbezogene Baulasten eingetragen wurden.

Die derzeitigen Eintragungen können Sie der folgenden Übersicht entnehmen:

### Flurstück

Gemarkung Schwerin, Flur 86, Flurstück 30/2

### Eintragung

Baulastenblatt 1154, 2650

Die entsprechenden Baulastenblätter mit den dazugehörigen Lageplänen habe ich in der Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jana Greve

Dieses Schreiben gilt auch ohne Unterschrift.

#### Bitte beachten Sie unsere neue Rechnungsanschrift!

**Rechnungsanschrift:**  
Zentraler Rechnungseingang  
der Landeshauptstadt Schwerin  
Fachdienst Bauen und  
Denkmalpflege  
Postfach 11 10 42  
19010 Schwerin  
  
E-Mail:  
[rechnungseingang@schwerin.de](mailto:rechnungseingang@schwerin.de)


**Hausanschrift:**  
Landeshauptstadt Schwerin  
Der Oberbürgermeister  
Am Packhof 2-6  
19053 Schwerin  
Zentraler Behördenruf: +49 385 115  
Zentraler Telefonservice: +49 385 545-0  
Internet: [www.schwerin.de](http://www.schwerin.de)  
E-Mail: [info@schwerin.de](mailto:info@schwerin.de)

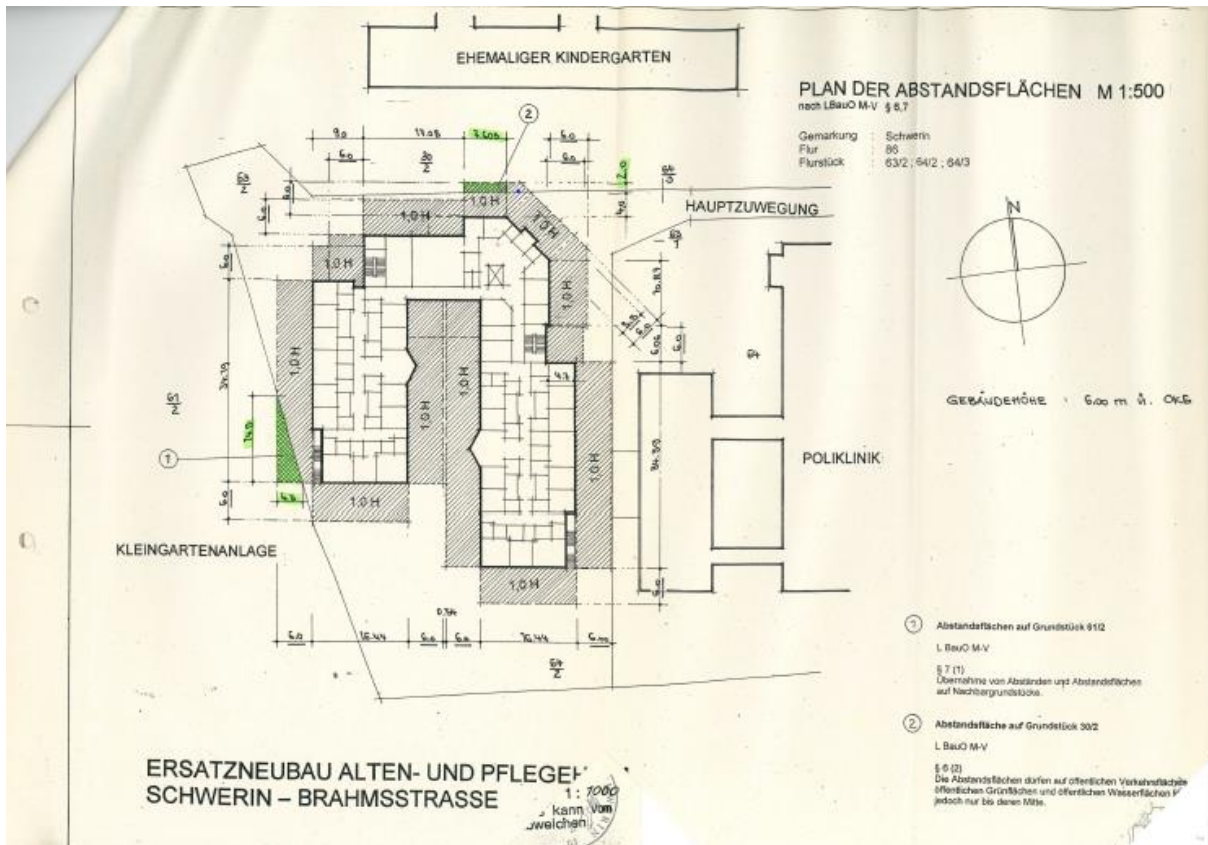
**Öffnungszeiten:**  
Mo 08.00 Uhr – 18.00 Uhr  
Di 08.00 Uhr – 18.00 Uhr  
Do 08.00 Uhr – 18.00 Uhr  
  
Samstags-Öffnungszeiten  
des Bürgerbüros unter  
[www.schwerin.de](http://www.schwerin.de)

**Bankverbindungen:**  
Deutsche Kreditbank AG  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin  
VR-Bank e.G. Schwerin

BIC BYLADEM1001 IBAN DE88 1203 0000 1009 8115 20  
BIC NOLADE21LWL IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97  
BIC GENODEF1SN1 IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00

Gläubigerident-Nr.: DE87LHS0 0000 0074 24

Baulastenverzeichnis von Schwerin		Baulastenblatt-Nr. 1149
Grundstück	Schwerin, Johannes-Brahms-Str. 55, 57	Seite 1
Gemarkung	Schwerin Flur 86	Flurstück 30/2
Ufd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
<p>1.</p> <p>Der jeweilige Grundstückseigentümer des Grundstückes in Schwerin, Johannes-Brahms-Str. 55, 57 mit der Katasterbezeichnung:</p> <p>Gemarkung: Schwerin, Flur: 86, Flurstück(e): 30/2,</p> <p>gestattet, dass von seinem Grundstück die im Lageplan grün gekennzeichnete Fläche dem Nachbargrundstück in Schwerin, Johannes-Brahms-Str. 59a-59c, 61 mit der Katasterbezeichnung:</p> <p>Gemarkung: Schwerin, Flur: 86, Flurstück(e): 63/2, 64/2, 64/3</p> <p>bei der Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird und verpflichtet sich, mit seinen baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand zu halten.</p> <p>eingetragen am 28. Feb. 02</p> <p style="text-align: right;">- Friedemann - Friedemann</p>		<p>s. lfd. Nr. 2</p> <p>gültige Abschrift</p> <p>Landeshauptstadt Schwerin Der Oberbürgermeister Fachamt Steuern und Pflanzsteuer Alt Poststr. 2-6 SP II 1042 10110 Schwerin</p> <p>9</p> <p>Friedemann</p> 
<p>2. Änderung der Lagebezeichnung auf Grund der Mitteilung des Kataster- und Vermessungsamtes vom 05.04.03.</p> <p>eingetragen am 01. Aug. 03</p> <p style="text-align: right;">Friedemann</p>		





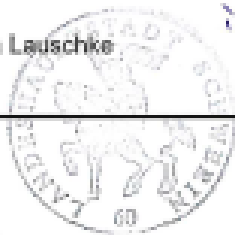

Baulastenverzeichnis von Schwerin

Baulastenblatt-Nr. 2650

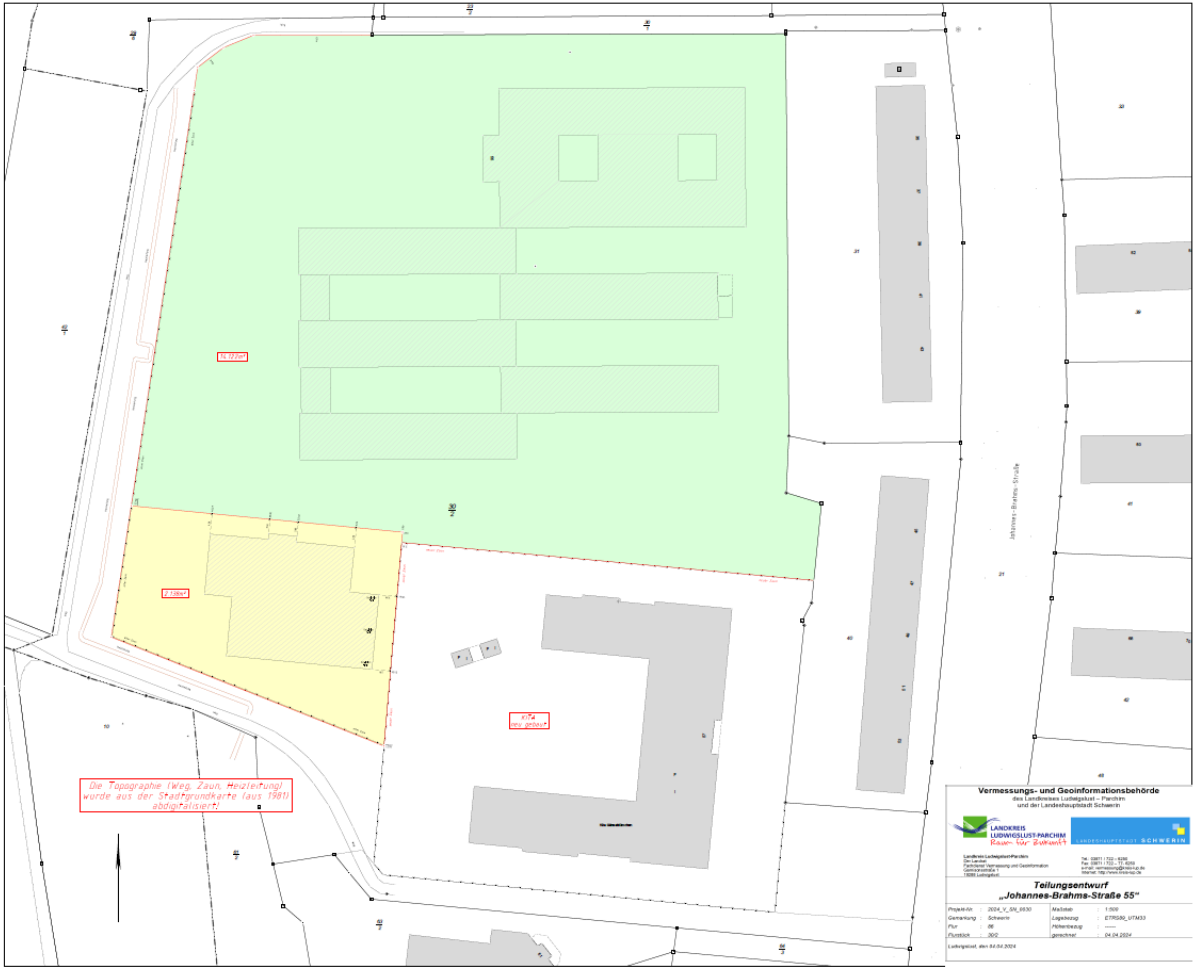
Grundstück 19059 Schwerin, Johannes-Brahms-Str.

Seite 1 von 2

Gemarkung Schwerin, Flur 86, Flurstück 30/2 (Teilfläche A)

Nr. Nr. und Inhalt der Baulast	Bemerkungen
<p>1.</p> <p>Verpflichtung im Sinne der Verpflichtungserklärung vom 17.10.2022, Az.: 1524/2022</p> <p>Der jeweilige Grundstückseigentümer des Grundstückes in 19059 Schwerin, Johannes-Brahms-Str. mit der Katasterbezeichnung:</p> <p>Gemarkung Schwerin, Flur 86, Flurstück 30/2 (Teilfläche A)</p> <p>verpflichtet sich zu dulden, dass auf seinem Grundstück in dem im Lageplan vom 20.05.2022 braun gekennzeichneten Bereich ein Zugang sowie eine Zufahrt zur ordnungsgemäßen Verbindung des Grundstückes in</p> <p>19059 Schwerin, Johannes-Brahms-Str. 57 mit der Katasterbezeichnung:</p> <p>Gemarkung Schwerin, Flur 86, Flurstück 30/2 (Teilfläche B)</p> <p>mit der öffentlichen Straße angelegt, benutzt und unterhalten wird.</p> <p>eingetragen am: 24.10.2022 Diana Lauschke</p>	
<p>2.</p> <p>Der jeweilige Grundstückseigentümer des Grundstückes in 19059 Schwerin, Johannes-Brahms-Str. mit der Katasterbezeichnung:</p> <p>Gemarkung Schwerin, Flur 86, Flurstück 30/2 (Teilfläche A)</p> <p>verpflichtet sich, auf seinem Grundstück den Einbau, die Benutzung und die Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsanlagen in dem im Lageplan vom 20.05.2022 gekennzeichneten Bereich zugunsten des Grundstückes in</p> <p>19059 Schwerin, Johannes-Brahms-Str. 57 mit der Katasterbezeichnung:</p> <p>Gemarkung Schwerin, Flur 86, Flurstück 30/2 (Teilfläche B)</p> <p>zu dulden.</p> <p>eingetragen am: 26.10.2022 Diana Lauschke</p>	<p>Beglaubigte Abschrift</p> <p>Landeshauptstadt Schwerin Der Oberbürgermeister Richard Bausner / Beauftragter Am Parf. 2-6 PF 11 10 42 19010 Schwerin</p>  

**Anlage 2: Teilungsentwurf (Stand: 04.04.2024)**



### Anlage 3: Fotos



Vorhandene nördliche Bebauung – Bolzplatz (Stand 20.01.2021)



Vorhandene Bebauung Schulgebäude – nördliche Ansicht Bolzplatz (Stand 20.01.2021)





Vorhandene Bebauung Schulgebäude – nördliche Ansicht (Stand 20.01.2021)



Vorgesehene Zufahrt– östlicher Bereich zwischen vorhandenen Wohngebäuden (Stand 20.01.2021)





Vorhandene Turnhalle, Sanierung erforderlich (Stand: 20.01.2021)



Vorhandene Turnhalle, Sanierung erforderlich (Stand: 20.01.2021)