Ausschreibung Nahversorger Wickendorf

Baugrundstück für die Errichtung eines Nahversorgers in Schwerin - Stadtteil Wickendorf -

Angaben zum Grundstück

Gemarkung	Wickendorf
Flur	2
Flurstück	10/2
Größe ca.	9.300 m²

Die Landeshauptstadt Schwerin beabsichtigt, ein Erbbaurecht an dem nachfolgend beschriebenen Grundstück zu vergeben. Die Errichtung eines Nahversorger mit maximal 1.000 m² Verkaufsfläche mit einem vielfältigen Lebensmittel- / Versorgungsangebot (z.B. Frischetheke) in Kooperation mit lokalen Erzeugern (z.B. Biohof, Gärtnerei) und einer Bäckerei mit Sitzmöglichkeiten wird erwartet. Weitere Dienstleistungen wie eine Postannahmestelle, eine Packstation, medizinische Einrichtungen und Räumlichkeiten für das Gemeinwesen sind ebenso erwünscht.

Wickendorf ist der nördlichste Stadtteil Schwerins mit aktuell 1.045 Einwohner. Er grenzt an die Stadtteile Schelfwerder und Medewege. Das Grundstück ist gelegen an der Seehofer Straße, welche zu den Gemeinden Seehof / Hundorf und Lübstorf führt. Zusätzlich ermöglicht der Paulsdammer Weg die Anbindung an die Bundesstraße 104.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Außenbereich. Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der in diesem Bereich Einzelhandel ermöglicht.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt durch die anliegende Straße. Die innere Erschließung der Fläche wird mit Umsetzung des notwendigen Bebauungsplanes realisiert. Auf dem Grundstück liegen verschiedene im Grundbuch gesicherte Belastungen für Versorgungseinrichtungen. Die Einschränkungen bzw. mögliche Verlegung der Leitungen sind

mit den Leitungsbetreibern / Rechteinhaber zu klären. Im Baulastenverzeichnis (Stand: 29.03.2022) sind keine Baulasten eingetragen.

Fragen zum Thema Bebauungsplan:	FG Stadtentwicklung und Stadtplanung Frau Music – Tel. 0385/545-2663 FMusic@schwerin.de

Konzeptausschreibung*

Mindestgebot	**12.300 Euro** jährlicher Erbbauzins Das Mindestangebot basiert auf dem aktuellen Verkehrswertgutachten in Höhe von 33,00 Euro / m² und einem Erbbauzinssatz von 4 % jährlich.
Konzeptausschreibung	Zu den Nutzungsideen für die ausgeschriebene Fläche gehört ein Nahversorger mit vielfältigen Lebensmittel-/Versorgungsangeboten. Das Konzept muss eine schriftliche Beschreibung und Lagepläne mit der räumlichen Verteilung der geplanten Nutzungen und der geplanten inneren Erschließung beinhalten. Im Konzept ist auf die Aspekte Nachhaltigkeit und Klimaschutz einzugehen. Ferner werden Angaben zur Wirtschaftlichkeit und der Finanzierung erwartet.
Ende Ausschreibungsfrist	**31.03.2024**

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

Die Entscheidung über die Vergabe eines Erbbaurechts wird nach Auswertung des eingereichten Nutzungskonzeptes durch die Landeshauptstadt Schwerin getroffen.

Interessenten müssen sich verpflichten, alle zur Nutzung notwendigen Genehmigungen zu beantragen und die Kosten des Bebauungsplanverfahren zu tragen.

*Gewichtung: Erbbauzins 30 %; Konzept 70%

Allgemeine Hinweise zum Erbbaurecht

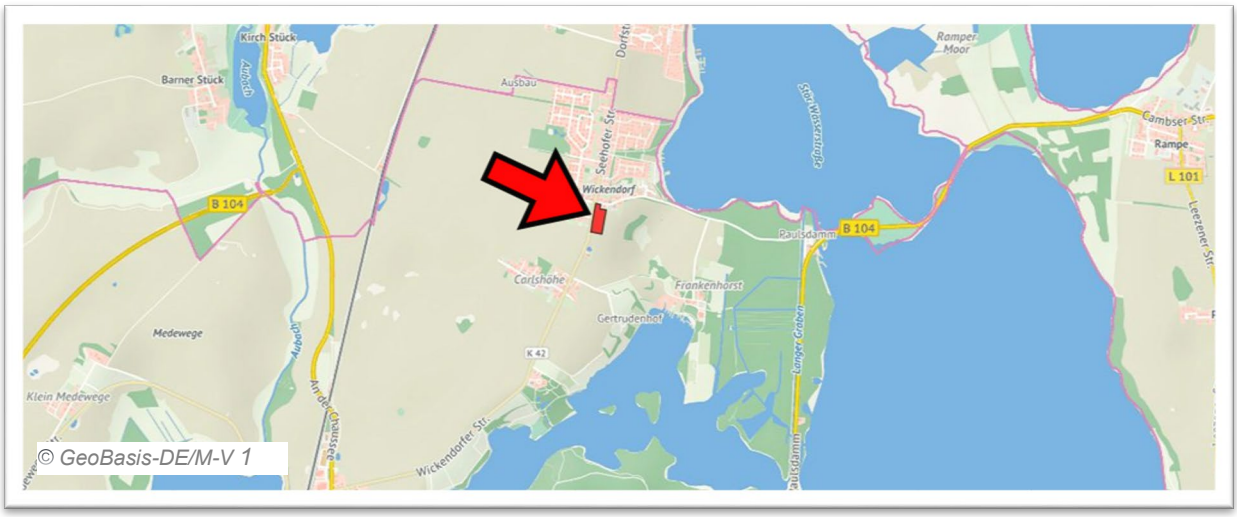
Das Erbbaurecht wird als zeitlich begrenztes Nutzungsrecht für 60 Jahre vergeben und erlaubt dem Erbbauberechtigten auf fremden Grund und Boden ein Gebäude zu errichten. Das Erbbaurecht ist in jeglicher Form (Verkauf, Vererbung usw.) mit Zustimmung des Grundstückseigentümers übertragbar und kann bis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

Vertragsinhalt

Zweckbestimmung	Errichtung und Betreibung Nahversorger mit sonstigen Dienstleistungsangeboten
Bauverpflichtung	Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich beim Abschluss des Erbbaurechtsvertrages das Grundstück innerhalb von fünf Jahren nach Eigentumsumschreibung mit einem Gebäude für die Nahversorgung 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	Zusätzlich zum Erbbauzins sind die Nebenkosten des Vertrages, die Kosten der Teilungsvermessung, die erforderlichen Erschließungskosten sowie die Kosten der gutachterlichen Verkehrswertermittlung zu bezahlen bzw. zu erstatten. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren sind vom Erbbauberechtigten zu tragen.
Sonstiges	Das Grundstück wird im vorhandenen Zustand übergeben.

Fragen zum Thema Erbbaurecht:

Zentrales Gebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Frau Heidtke – Tel. 0385/7434 423
AHeidtke@schwerin.de



Informationen zum Verfahren

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

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

oder als PDF – Dokument am 31.03.2024 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 Landeshauptstadt Schwerin bereitgestellt.
www.schwerin.de/immobilien