

Ausschreibung zur Vergabe eines Erbbaurechts

Landesrabbiner- Holdheim-Str. 7

Objektbeschreibung

Lage: Schwerin, Stadtteil Altstadt
Adresse: Landesrabbiner-Holdheim-Straße 7
Gemarkung: Schwerin
Flur: 29
Flurstück: 124
Grundstücksfläche: 508 m²
Nutzfläche Gebäude: 312,7 m²



Foto: ZGM

Gebäudeart: Einzeldenkmal, ehemaliges Wohnhaus (Verwaltungsgebäude) mit Saalanbau, zweigeschossig, teilunterkellert

Erschließung: Zugang über die Landesrabbiner-Holdheim-Straße sowie über eine zweite Zufahrt (ca. 2,60 m Breite) von der Grünen Straße. Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Lagevorteile: Hauptbahnhof: ca. 15 Min. fußläufig
Stadtzentrum: ca. 5 Min.
ÖPNV: ca. 8 Min.

Leistungsbestand: Einsicht in Leitungspläne ist über das Zentrale Gebäudemanagement oder die Stadtwerke Schwerin möglich (unverbindlich).

Nutzung & Sanierung

Das Grundstück liegt im Bereich eines "Besonderen Wohngebiets" (§ 34 BauGB, Innenbereich, kein B-Plan vorhanden). Die Landeshauptstadt Schwerin erwartet:

- Ein denkmalpflegerisch abgestimmtes Nutzungs- und Sanierungskonzept
- Umsetzung städtischer Sanierungsziele
- Vorlage eines Bauantrags auf Basis dieses Konzeptes

Hinweis zum baulichen Zustand: Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude (18. Jh.) wurde 1957 und 1978 restauriert. Der aktuelle Zustand ist mangelhaft. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sind notwendig.

Rückfragen: Stadtentwicklung/ Stadtplanung: Frau Dahlenburg - Tel. 0385/545-2642
Denkmalschutzbehörde: Frau Rogin - Tel. 0385/545-2983



© GeoBasis-DE/M-V

Ausschreibungsverfahren

Art: Konzeptausschreibung

Frist zur Abgabe: 30.06.2025

Mindestangebot Erbbauzins: 8.700 EUR jährlich

(Basierend auf einem Verkehrswert von 290.000 EUR und 3 % Erbbauzins p. a.)

Reduzierung möglich: Bei Nutzung als gemeinnützige Einrichtung kann eine Reduzierung des Erbbauzinses geprüft werden.

Vergabekriterien: Erbbauzins: 30 % Konzept: 70 %

Erforderliche Unterlagen: Nutzungs- und Sanierungskonzept
Finanzierungsbestätigung vor Vertragsabschluss

Gutachten vom 27.07.2023 auf Anfrage elektronisch erhältlich.

Angebote richten Sie bitte an:

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

z. H. Frau Antje Heidtke

Postfach 16 01 64, 19091 Schwerin

Tel. 0385/7434423

oder per E-Mail als PDF an: AHeidtke@schwerin.de

Vertragsbedingungen (Erbbaurecht)

Laufzeit: 60 – 99 Jahre

Erbbauzins: auf Grundlage des Gebots

Wertsicherung: Anpassung gemäß Verbraucherpreisindex

Nebenkosten: Alle Kosten (Notar, Vermessung, Gutachten etc.) trägt der Erbbauberechtigte

Bauverpflichtung: Umsetzung der Sanierung binnen 5 Jahren nach Eigentumsumschreibung

Belastung: Erbbaurecht kann bis max. 90 % der nachgewiesenen Sanierungskosten belastet werden (mit Zustimmung der Stadt).

Rechtliche Hinweise

- Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Angebotsabgabe.
- Die VOL/VOB finden keine Anwendung.
- Kein Rechtsanspruch auf Erwerb entsteht durch die Teilnahme.
- Die Stadt ist nicht verpflichtet, einem Gebot den Zuschlag zu erteilen.
- Vergabeentscheidung erfolgt durch das zuständige städtische Gremium.
- Die Stadt kann das Verfahren jederzeit beenden, ändern oder wiederholen.
- Eine Kostenerstattung für Bewerbungsaufwand erfolgt nicht.