

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verkauft

das unbebaute, erschlossene Grundstück in Greifswald
im Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße –

unter der späteren Anschrift Grimmer Straße 73

gegen Höchstgebot.

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Immobilienverwaltungsamt
Frau Thierer, Zimmer C3 03
Markt 15, 17489 Greifswald

Telefon: 03834 8536-2712
Telefax: 03834 8536-2702
E-Mail: w.thierer@greifswald.de
https://www.greifswald.de

1. Informationen zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist die Kreisstadt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und liegt im Osten Mecklenburg-Vorpommerns am Greifswalder Bodden. Sie hat ca. 60.000 Einwohner*innen und bildet gemeinsam mit der Hansestadt Stralsund das wirtschaftliche, wissenschaftliche und kulturelle Zentrum Vorpommerns. Die Hansestadt ist stark von der seit 1456 bestehenden Ernst-Moritz-Arndt-Universität geprägt. Greifswald konnte in den letzten Jahren entgegen dem Trend im Osten eine wachsende Bevölkerungsrate aufweisen. Die Stadt ist zukunftsfähig und daher ein guter Ort, um zu leben, zu studieren und zu investieren.
Die Universitäts- und Hansestadt hat eine sehenswerte und lebendige Innenstadt. Die Türme der gotischen Kirchen St. Nikolai, St. Marien und St. Jakobi überragen sorgfältig sanierte Zeugnisse der mittelalterlichen und modernen Baukunst und einen der schönsten Marktplätze Norddeutschlands mit seinem roten Rathaus. Eine historische Wallanlage mit Grünflächen und Laubbäumen umgibt den Stadtkern. Westlich vom Wall befindet sich der Heimattierpark, ein beliebtes Ausflugs- und Erholungsziel von Familien aus der Umgebung und Besucher*innen.
Über den Schienenweg ist die Universitäts- und Hansestadt mit Berlin und Stralsund/ Saßnitz direkt verbunden. Über die Ostseeautobahn A 20 sind die Metropolen Hamburg, Berlin und Stettin sowie die deutschen Ostseefährhäfen, insbesondere auch der Fährhafen Saßnitz, sehr gut erreichbar. Gleichzeitig ist Greifswald ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt bedeutender Bundes- und Landesstraßen. Hier treffen die Landesstraße 35 aus Berlin/ Neubrandenburg, die B 105 aus Stralsund und die B 109 aus Anklam aufeinander. Die nächstgelegenen Flughäfen befinden sich in Heringsdorf und Rostock-Laage.

2. Lage des Grundstücks

Das Verkaufsgrundstück in der Grimmer Straße/Ecke Loitzer Straße (spätere Anschrift Grimmer Str. 73) befindet sich am Rand der Innenstadt von Greifswald. Das Grundstück ist umgeben von mehreren Wohnhäusern, einem Bäcker und mehreren Einkaufsmöglichkeiten. Die belebte Altstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten ist nur ca. 1,5 Kilometer entfernt. Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen und der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die gleich vor der Haustür gelegene Bushaltestelle gegeben.
Über die städtischen Straßen gelangt man problemlos zu den Bundesstraßen B 105, B 96 und B 109. Über diese Straßen und auch über die nur 10 km entfernte Autobahn A 20 erreicht man unkompliziert größere Städte wie Stralsund, Demmin oder Anklam.

3. Angaben zum Grundstück

Gemarkung:	Greifswald
Flur:	36
Flurstück:	26 und Teilfläche aus 27/4
Fläche:	Flurst. 26 = 604 m² u. TF. aus 27/4 = ca. 230 m² = insg. ca. 834 m²
Vergabezweck:	Wohnungsbau (Mehrfamilienhaus)

4.1 Eingetragene Dienstbarkeiten und Belastungen

Das Grundstück ist mit einem dinglich (im Grundbuch) und öffentlich-rechtlich (im Baulastenverzeichnis) gesicherten Wegerecht belastet. Das Wegerecht erlaubt dem Dienstbarkeitsberechtigten das Begehen und Befahren der im Lageplan - Anlage 2 - dargestellten Teilfläche.

Weiterhin ist im Baulastenverzeichnis eine Überbauungsbaulast (Wärmedämmung) für das angrenzende Grundstück eingetragen. Das städtische Grundstück durfte demnach geringfügig (insgesamt ca. 1,1 m²) überbaut werden – siehe Anlage 3 -.

4.2 Nicht eingetragene Dienstbarkeiten und Belastungen

a) Stadtwerke Greifswald GmbH

Auf dem Grundstück befinden sich folgende nicht dinglich gesicherte Bauten bzw. Leitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH – siehe Anlage 4 – :

- Kabelverteilerschrank,
- 0,4 kV-Kabel,
- Hausanschlusskabel für angrenzendes Grundstück.

Im Bereich der Kabel ist Handschachtung vorzusehen. Einer direkten Überbauung der Kabel können die Stadtwerke Greifswald nicht zustimmen bzw. darf eine Überbauung nur in vorheriger Abstimmung mit den Stadtwerken erfolgen. Die Umsetzung des Kabelverteilerschranks könnte nach Feststellung, Zuordnung und Genehmigung eines technisch geeigneten Ersatzstandortes möglich sein. Der oder die Käufer*in hat mit den Stadtwerken Greifswald GmbH eine Umsetzung bzw. Umverlegung der oben genannten Bauten und Leitungen unabhängig vom Kaufvertrag abzustimmen. Im Zusammenhang mit dem Verkauf ist eine persönlich beschränkte Dienstbarkeit für das 0,4 kV-Kabel zu vereinbaren.

b) Telekom Deutschland GmbH

Es befindet sich eine 8-Meter-Kabeltrasse der Telekom Deutschland GmbH in einer Breite von 1 Meter (inklusive Schutzstreifen rechts und links der Telekomlinie) auf dem Grundstück – siehe Anlage 5 -. Sie ist ebenfalls nicht dinglich gesichert. Nach Auskunft der Telekom Deutschland GmbH können Einwirkungen auf Grund und Boden nicht ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann (über der Trasse sowie 50 cm beiderseits des Schutzbereichs). Auch hier ist der oder die Käufer*in des Grundstücks für eine ggf. notwendige Umverlegung des Kabels zuständig.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald übernimmt keine Haftung und wird im Kaufvertrag einen Gewährleistungsausschluss vereinbaren. Weitere Belastungen sind dem Immobilienverwaltungsamt nicht bekannt. Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst.

5. Bauplanungsrechtliche Vorgaben

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 – Grimmer Straße – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage ist städtebaulich integriert und durch den ÖPNV erschlossen.

Der Bebauungsplan ist seit dem 26.03.2009 in Kraft. Das Grundstück ist als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung 1990 festgesetzt.

Das Grundstück (nur Flurstück 26) kann im Baufeld zwei- bis dreigeschossig bebaut werden. Da die Dachneigung der Satteldächer mit 15 – 45° festgesetzt ist, kann durchaus auch eine 4. nutzbare Ebene vorgesehen werden, soweit diese kein Vollgeschoss ist und die Firsthöhe von 12 m über Erschließungsstraße eingehalten wird. Entlang der Loitzer Straße ist kein Baufeld vorgesehen.
Das Baufeld umfasst ausschließlich das Flurstück 26. Entlang der nördlichen und östlichen Flurstücksgrenze wird das Baufeld mittels Baulinien und im Süden mittels einer Baugrenze definiert.

Das Flurstück 27/4 ist im B-Plan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und wurde bisher als Busspur mit begleitendem Gehweg genutzt (nun entwidmet). Eine Änderung des B-Plans ist nicht vorgesehen, so dass die Teilfläche, die verkauft werden soll, hauptsächlich als Stellplatzfläche und Zufahrt genutzt werden kann. Eine andere Nutzung oder Überbauung ist hier nicht möglich, da ein Teil der Fläche mit Leitungen belastet ist (s. auch vorherige Angaben unter Belastungen).

6. Kaufpreis / Vergabeverfahren

Der Verkehrswert des Grundstücks beträgt laut Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen 115.000,00 €.

Das Wertgutachten kann im Immobilienverwaltungsamt eingesehen werden.

Das Grundstück wird zum Höchstgebot vergeben.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist nicht verpflichtet, sich für das Höchstgebot oder ein anderes Gebot zu entscheiden.

Das Angebot ist spätestens bis zum **05.01.2027** (Datum des Posteingangsstempels **bei der Stadt**) einzureichen.

Folgende Unterlagen sind dem Kaufantrag einzureichen:

- ausführliches Bau-, Gestaltungs- und Nutzungskonzept mit Plänen und Ansichten,
- Kostenschätzung nach DIN 276
- verbindliche Angabe zur Zahl der entstehenden Wohnungen
- Finanzierungskonzept mit Fremdfinanzierungsbestätigung und Eigenmittelnachweisen
- Formular „Anlage zum Finanzierungskonzept“ (s. Anlage 7)

Das Angebot ist im verschlossenen, gekennzeichneten Umschlag mit der Aufschrift:
„Ausschreibung Grundstück Grimmer Straße“
an die folgende Adresse zu richten:

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Immobilienverwaltungsamt
Abteilung Liegenschaften
Postfach 3153
17461 Greifswald

Eine Bewertung des Kaufangebots erfolgt nur dann, wenn die vollständig ausgefüllte **Anlage zum Finanzierungskonzept – Anlage 7** – einschließlich schlüssiger Finanzierungsnachweise und Finanzierungszusagen sowie eine detaillierte Kostenschätzung nach DIN 276 vorliegen. Das Vorhandensein von Eigenkapital ist ebenfalls schriftlich zu belegen.

Nach Fristablauf eingereichte Angaben, Unterlagen oder nachgereichte Dokumente werden nicht gewertet. Die Anlage 7 ist auch auf unserer Internetseite als PDF-Datei hinterlegt und kann heruntergeladen werden.

Nach form- und fristgerechtem Eingang der Bewerbungsunterlagen erfolgt im Rahmen dieses Verfahrens die fachinhaltliche Prüfung und Bewertung der eingereichten Unterlagen durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Die von dem/der Erwerber*in im Kaufangebot angegebenen Informationen, insbesondere zur Finanzierung und zur Nutzung, gelten als verbindlich. Die endgültige Vergabeentscheidung treffen die politischen Gremien der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Verwaltung wird dazu eine Empfehlung abgeben.

7. Vertragsgestaltung

Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrages durch Direktzahlung an die Stadt sicherzustellen.

Alle mit dem Kauf verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern, insbesondere Beurkundungs-, Eintragungs- und Löschungs- und Vermessungskosten sowie die Grunderwerbssteuer und die Kosten des Verkehrswertgutachtens, gehen zu Lasten des Käufers.

Bauverpflichtung

Im Kaufvertrag wird eine **Bauverpflichtung** fixiert. Der Käufer wird verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren nach Zuschlagerteilung mit der Errichtung von Wohnungen zu beginnen und die Bebauung **bis spätestens 31.12.2030** fertigzustellen.

8. Ansprechpartner*innen

Falls sich Rückfragen zu bauplanungsrechtlichen Vorgaben ergeben, wenden Sie sich bitte an das Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/ Untere Denkmalschutzbehörde,

Frau Risse – Tel.-Nr.: 03834/8536-4215

Für die **Einsichtnahme in die Wertermittlung** sowie bei **Fragen zum Vergabeverfahren und zur Vertragsgestaltung** wenden Sie sich bitte an das Immobilienverwaltungsamt, Abt. Liegenschaften:

Frau Thierer - Tel.-Nr. 03834/8536-2712
E-Mail: w.thierer@greifswald.de

9. Anlagen

Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Lageplan Wegerecht
Anlage 3 – Lageplan Überbauung / Baulast
Anlage 4 – Leitungsauskunft der Stadtwerke Greifswald (hier nur Strom zu beachten)
Anlage 5 – Leitungsauskunft der Telekom Deutschland GmbH
Anlage 6 – Fotos
Anlage 7 – Formular „Anlage zum Finanzierungskonzept“ (s. Anlage 7)
Anlage 8 – Formular „Bestätigung der Belegenheitsgemeinde“ – vollständig ausgefüllt (s. Anlage 8)

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Alle Angaben dienen ausschließlich Ihrer Information und begründen keinen Rechtsanspruch. Dies schließt auch die enthaltenen Unterlagen ein. Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Rechtlich relevante Erwartungen an die Beschaffenheit beziehungsweise den Zustand des Grundstückes können hieraus nicht hergeleitet werden. Die Haftung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den späteren vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus den Angaben in diesem Exposé.

Die Stadt behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben im Exposé ausdrücklich vor. Aus dem Exposé kann zudem keinerlei Anspruch auf Vergabe des Grundstücks mit den in dem Exposé genannten Merkmalen und Angaben abgeleitet werden. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald behält sich vor, das Grundstück nicht zu vergeben.

Eine Verwendung von Inhalten dieser Ausschreibungsunterlagen zum Zwecke der Veröffentlichung oder sonstigen Weiterverwendung ist nicht gestattet.

Kosten, die den Bietern durch die Teilnahme an der Ausschreibung entstehen, werden nicht von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald übernommen.

Stand: 27.10.2026

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

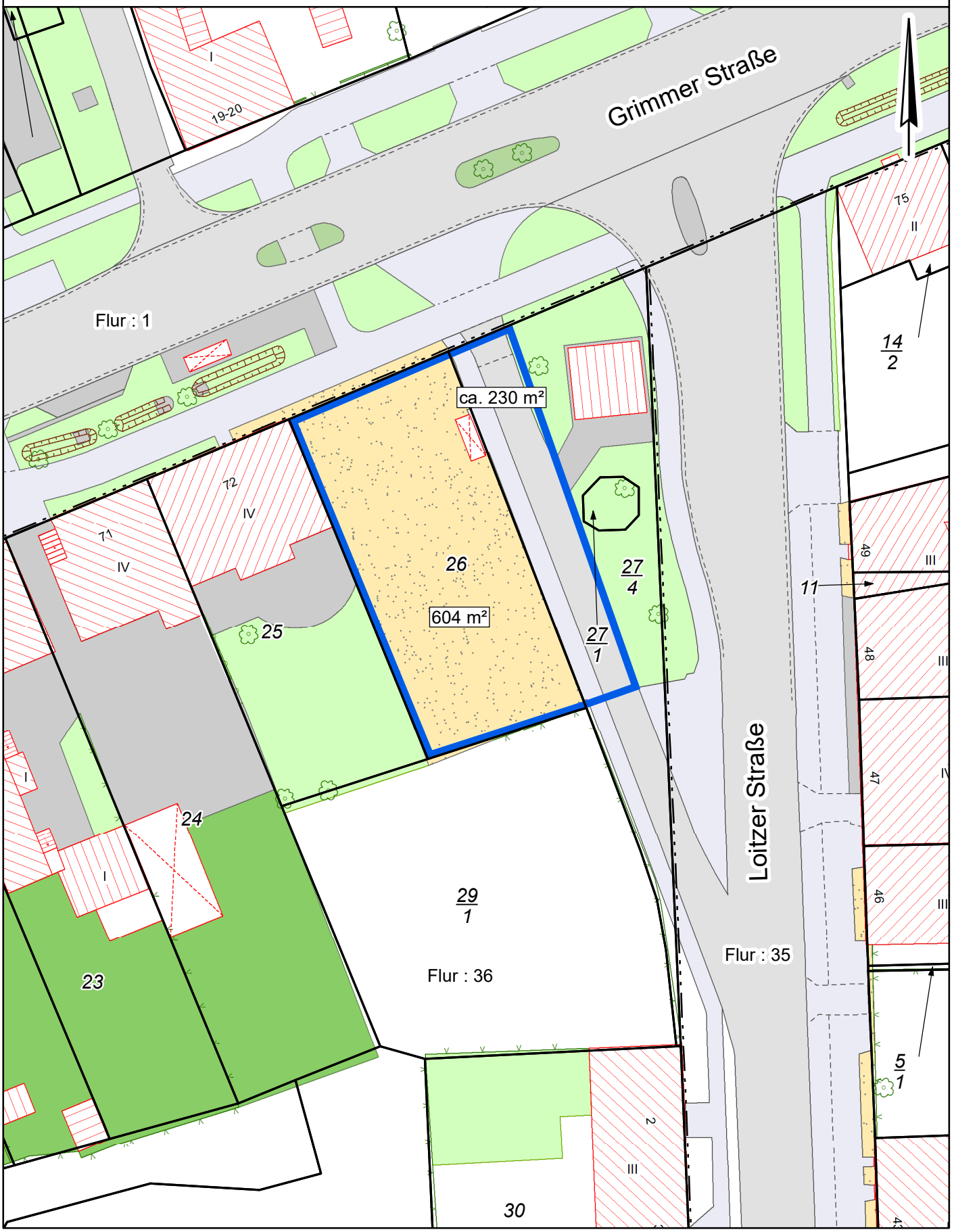
Der Oberbürgermeister
Stadtbauamt • Abt. Geoinformation und Vermessung
17489 Greifswald • Markt 15

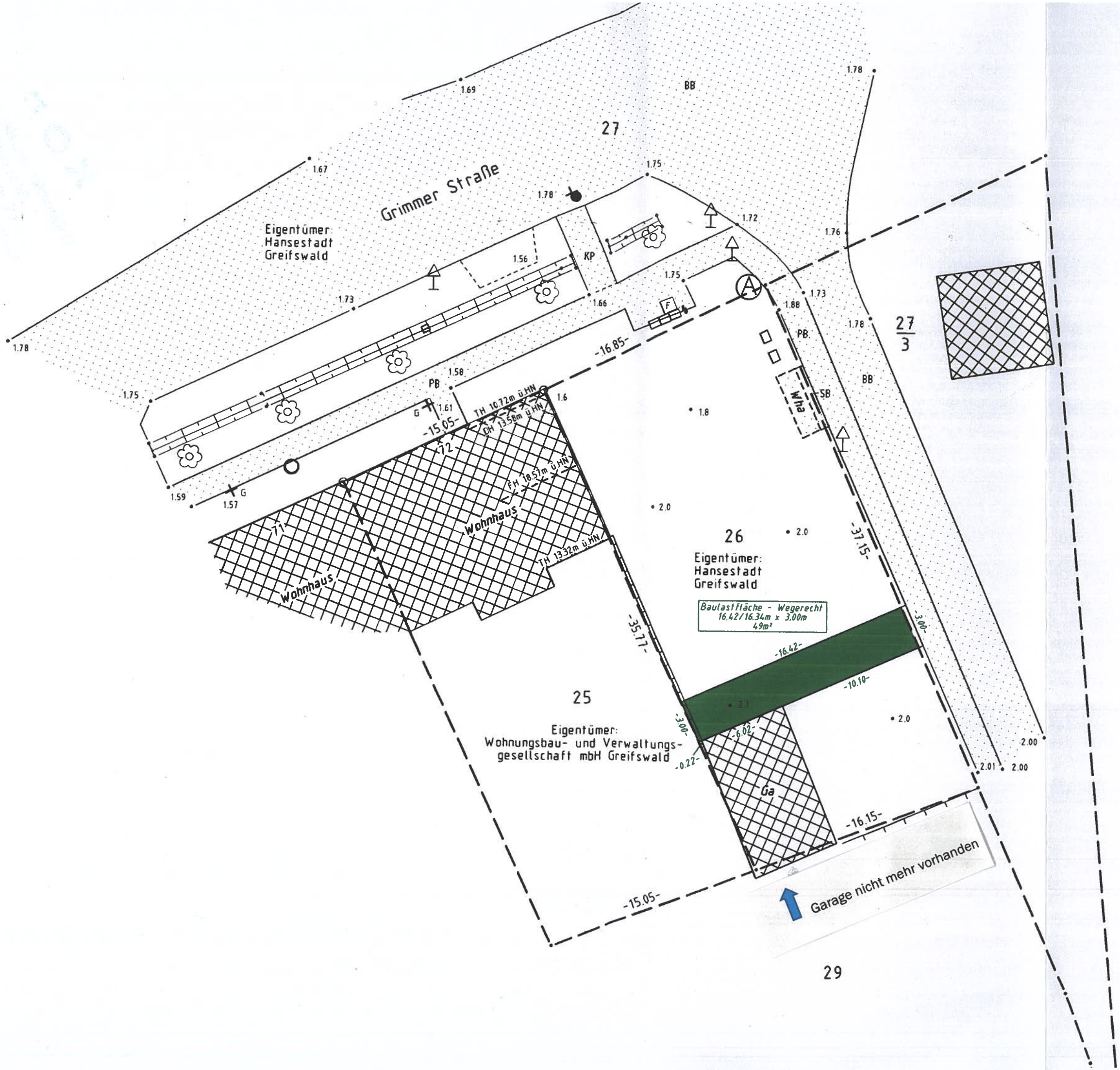
ZA 2023/13
LK VG KVA

Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Herausgebers. Zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen nichtgewerblichen Gebrauch genehmigungsfrei.

Stadtkartenauszug

Gemarkung:	Greifswald
Flur:	36
Lagebezug:	ETRS89/ UTM
Höhenbezug:	ohne
Maßstab:	1:500
Auftrags-Nr.:	23-025-A23.1
Hergestellt am:	25.04.2023
Unterschrift:	i. A. gez. Schuldt





Greifswald
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde
Heinz 04. 09. 2006

KOPIE

Auszug aus dem Lageplan zur Baulast Nr. 0993

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde
i.A. Heinz
21.11.2018

Bauvorhaben	
Bauherr	
Gemarkung	
Flur	
Flurstück	
25	
26	
Bauliche An	
Anz	
Grundfläche (m²)	
Geschoßfläche (m	

KOPIE
Auszug aus dem Lageplan zur Baulast Nr. 0957

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde
i.A.
21.11.2018

Eigentümer:
Hansestadt
Greifswald

Eigentümer:
Hansestadt
Greifswald

Eigentümer:
Wohnungsbau- und Verwaltungs-
gesellschaft mbH Greifswald

Wohnhaus
Wohnhaus
Ga
Mga
SB
PB
BB
KP
F
G
TH 10.72m ü.HN
OH 13.58m ü.HN
FH 18.57m ü.HN
TH 13.32m ü.HN
Baulastfläche
11.06m x 0.10/0.12m
1m²
Garage nicht mehr vorhanden
Loitzer S

26
25
29
27
3

-16.85-
-15.05-
-11.06-
-35.77-
-16.15-
-15.05-
-0.12-
-0.10-

Bauvorhaben
Bauher

Gemarkung
Flur

Flurstück
25
26

Bauliche A

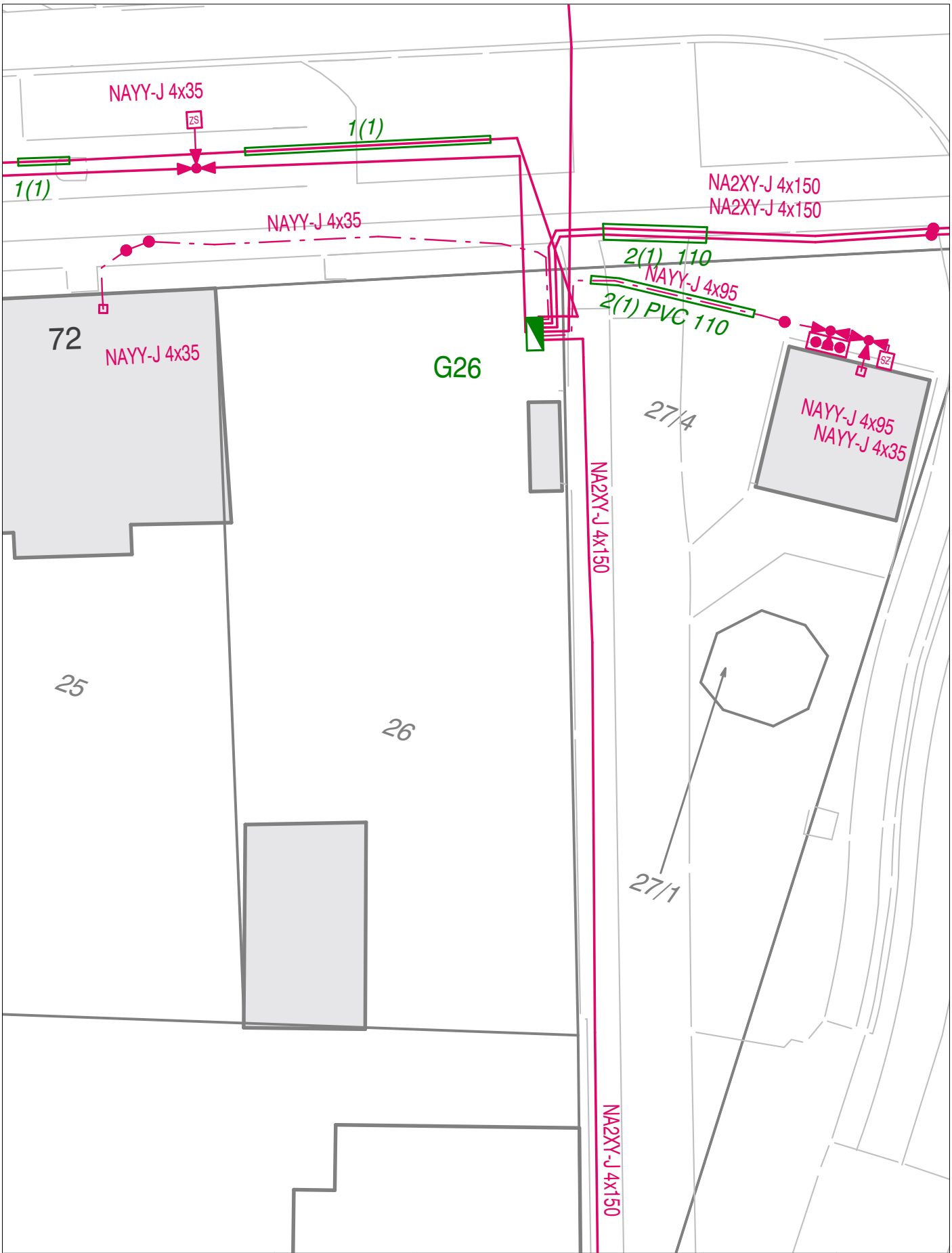
Ar

Grundfläche (m²)
Geschoßfläche (

Die beigefügten Baupläne
den endgültigen Umfang
des geplanten Bauwerk

Greifswald, den
Entwurfsverfasser :

Greifswald, den
Bauherr :



Bestandsplan Strom	Reg.- Nr.: 0149/2023	**STADTWERKE** Greifswald	Höhensystem DHHN 2016	M 1: 250 Blatt 1 1

Legende:

- Niederspannungskabel
- Mittelspannungskabel
- Hausanschlusskabel
- Schutzrohr
- Kabelverteilerschrank
- Trafostation

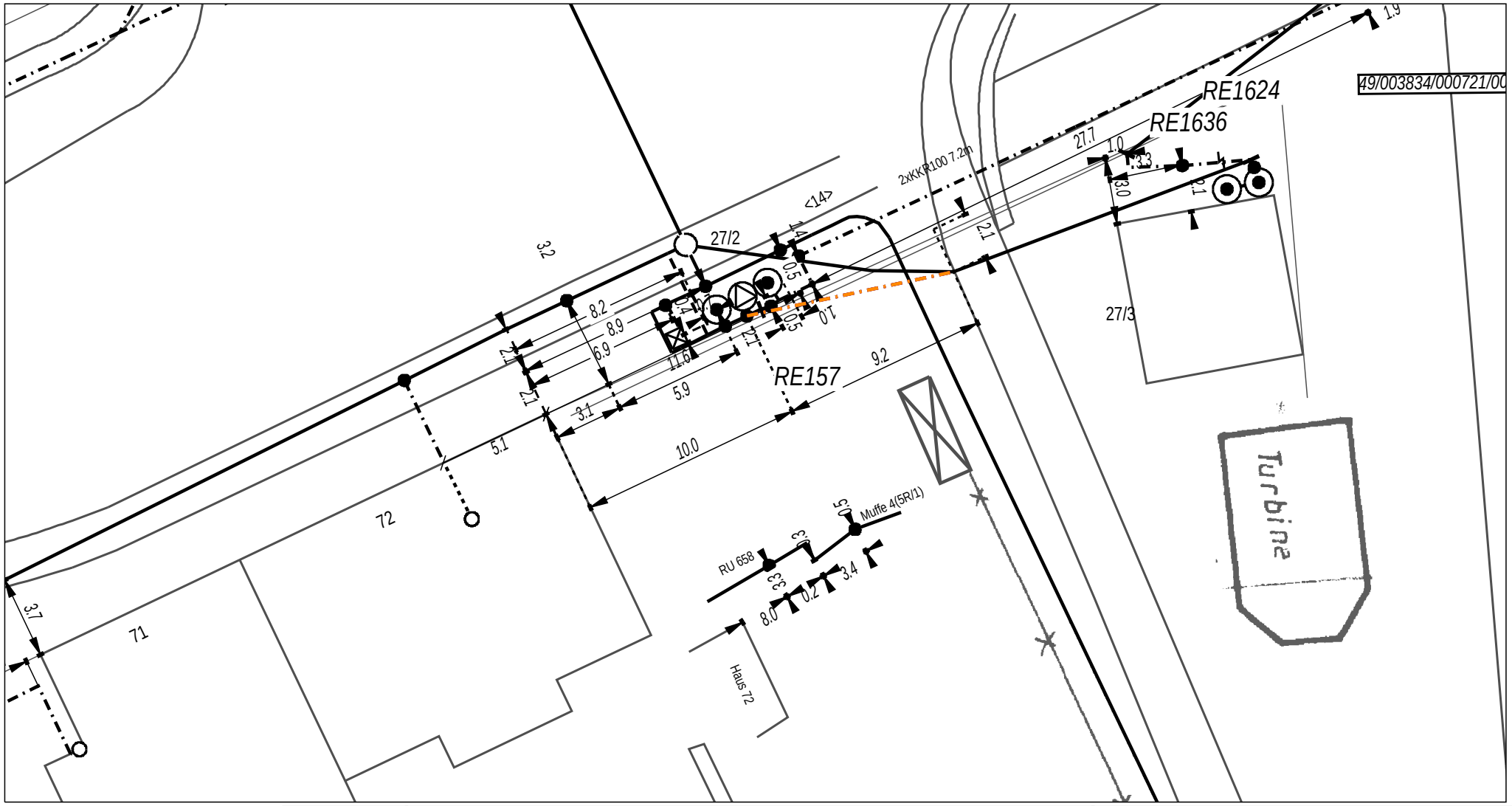
Grimmer Str./ Loitzer Str.

Veräußerung Grundstück (Flst. 26, 27/4tlw.)

N

Nur mit Stellungnahme gültig! Weitergabe an Dritte nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadtwerke Greifswald GmbH.

31.03.2023



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag				
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	5		
	TI NL	Ost	VsB	3834A	Sicht	Lageplan
Bemerkung:	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	TI NL O PTI 23, M.Gerschle	Maßstab	1:250
	ONB	Greifswald	Datum	09.02.2018	Blatt	1





Anlage zum Finanzierungskonzept

Kaufantragsteller:			
1. Gesamtinvestition: (inklusive Grunderwerb)		Σ	€
2. Bau- /Sanierungskosten (ohne Grunderwerb)		Σ	€
Ich / Wir beabsichtigen, das Gesamtvorhaben wie folgt zu finanzieren: **3. Finanzierung:**			**Bemerkung** Eigenmittel /Kreditinstitut / KfW o. a. *Bitte angeben!*
3. a. Eigenkapital: *Nachweise beifügen!*	1. →		
	2. →		
	Σ	€	
3. b. Fremdkapital: *Bestätigung durch Finanzierungs-institut als Nachweis beifügen!*	1. →		
	2. →		
	3. →		
	Σ	€	
3. c. Ggf. Städtebaufördermittel * Zuschuss / Darlehen	1.	€	
	Σ	€	
3. d. Ggf. andere Fördermittel: (außerhalb der Städtebauförderung)	1. →		
	2. →		
	Σ		
Summe Finanzierungsmittel (3 a + 3 b + 3 c + 3 d)	Σ		

** Gilt nicht als Fördermittelantrag. Die Beantragung von Städtebaufördermitteln muss separat erfolgen.*

_____ Datum

_____ Unterschrift Kaufantragsteller