



Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald
veräußert die unbebaute Parzelle Nr. 12
im Bebauungsplangebiet Nr. 13 – Am Elisenpark
zum Höchstgebot (Mindestgebot 200,00 €/m²)

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Immobilienverwaltungsamt
Herr Schüler, Zimmer C3 02
Markt 15, 17489 Greifswald

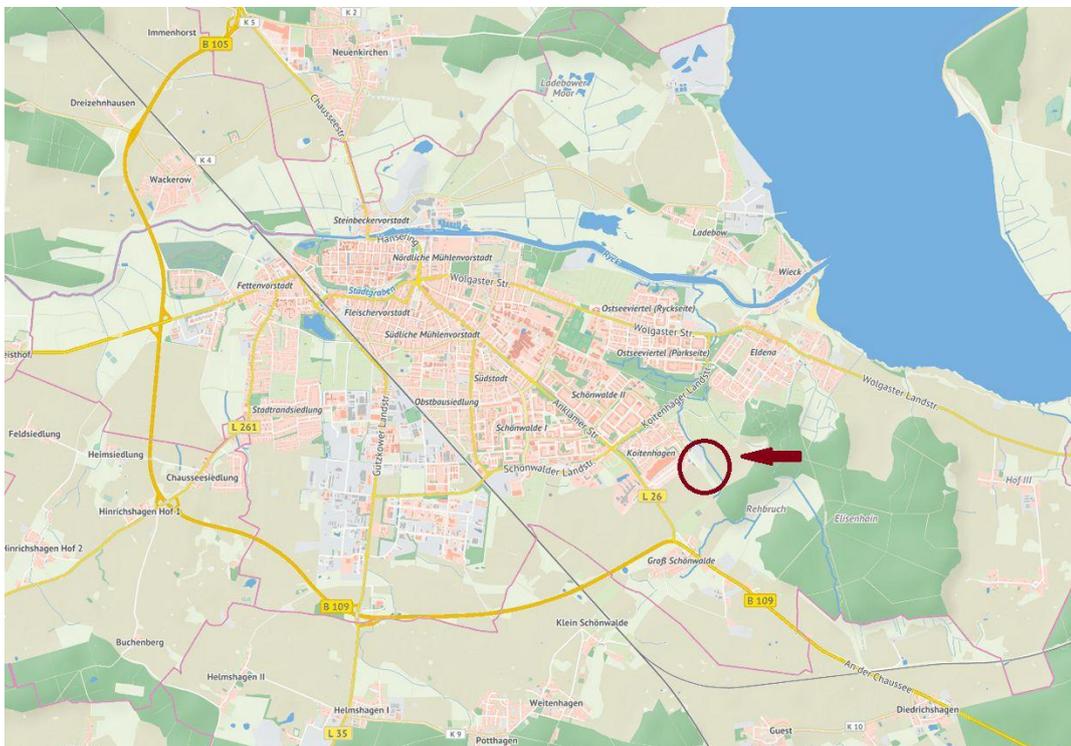
Telefon 03834 8536-2711
Telefax 03834 8536-2702
E-Mail: ch.schueler@greifswald.de
www.greifswald.de

1. Informationen zur Universitäts- und Hansestadt

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, große kreisangehörige Stadt des Landkreises Vorpommern-Greifswald, liegt im Osten Mecklenburg Vorpommerns am Greifswalder Bodden. Sie hat ca. 58.000 Einwohner und bildet gemeinsam mit der Hansestadt Stralsund das wirtschaftliche, wissenschaftliche und kulturelle Zentrum Vorpommerns. Die Hansestadt Greifswald ist stark von der seit 1456 bestehenden Universität geprägt. Greifswald konnte in den letzten Jahren 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 dem roten Rathaus. Eine historische Wallanlage mit Grünflächen und Laubbäumen umgibt den Stadtkern. Westlich des Walls befindet sich der Heimattierpark, ein beliebtes Ausflugs- und Erholungsziel für Familien. 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 Ostseehäfen, insbesondere auch der Fährhafen Saßnitz, sehr gut erreichbar. Gleichzeitig ist Greifswald ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt bedeutender Bundes- und Landesstraßen. Hier treffen sich 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 Grundstück liegt am südöstlichen Stadtrand der Stadt Greifswald. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3,5 km. Eine Anbindung an den öffentliche Personen- und Nahverkehr ist gegeben. Zu Fuß und per Fahrrad ist das Grundstück ebenfalls gut

angebunden. Es gibt Verbindungen zu den Hauptradrouten wie z.B. zur Fahrradstraße zum Bahnhof über die Pappelallee sowie zum Erholungsgebiet Elisenhain. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 – Am Elisenpark. Es sind damit die Grundlagen für die Bebaubarkeit des Areals in verschiedenen Formen geschaffen worden, z.B. für den sozial geförderten Wohnungsbau, für den individuellen Wohnungsbau sowie für den Eigenheimbau. Auch eine Kindertagesstätte soll dort entstehen.

Das Grundstück ist unbebaut. Vor der Überplanung des Bereiches erfolgte eine landwirtschaftliche Nutzung. Dadurch bedingt, können sich möglicherweise alte Drainageleitungen auf dem Grundstück befinden. Inwieweit diese noch eine Funktion erfüllen, ist nicht bekannt.



3. Allgemeine Grundstücksangaben zur Bauparzelle Nr. 12

Das Grundstück ist im Grundbuchblatt 13082 des Amtsgerichtes Greifswald verzeichnet. In der Katasterdokumentation trägt das Grundstück folgende Bezeichnung:

Gemarkung Koitenhagen

Flur 1

Flurstück 20/683

Größe 642 m²

4. Lageplan



GA 2022/03, LK VG KVA 1

5. Erschließung

Die Bauparzelle 12 liegt unmittelbar an der Straße „Am Eisenpark“ und ist voll erschlossen. Schmutz- und Regenwasserleitungen liegen an. Die Medien Gas, Wasser, Strom sowie ein Leerrohr für den Breitbandanschluss verlaufen entlang der Grundstücksgrenze im Gehwegbereich. Die Anschlüsse sind vom Erwerber bei den Stadtwerken Greifswald GmbH im Zuge der Bebauung zu beantragen.

Die Herstellung der Erschließungsstraße „Am Eisenpark“ ist abgeschlossen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verpflichtet sich, im Rahmen der weiteren Erschließung des Bebauungsgebietes alle noch nicht fertiggestellten Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Bau GB entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 – Am Eisenpark- und etwaigen Ergänzungen und Änderungen herzustellen.

Mit dem gebotenen Preis sind die Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen nach Erschließungsbeitragssatzung und der Abwasserbeitragssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der jeweils gültigen Fassung und die Ausgleichsmaßnahmen nach der Kostenerstattungssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nach § 135 c Bau GB abgegolten.

6. Planungsrechtliche Vorgaben

Die Bauparzelle Nr. 12 liegt im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 4.1. Der Bebauungsplan Nr. 13 – Am Elisenpark – ermöglicht hier eine zwingend zweigeschossige Bebauung (zwei Vollgeschosse) in offener Bauweise mit einer maximalen Höhe der baulichen Anlage von 10 m bezogen auf die Straße Am Elisenpark. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Auf Grund der Ausprägung einer Baumallee in der Straße Am Elisenpark ist die Zufahrt von der Straße Am Elisenpark mit der angrenzenden Parzelle Nr. 13 zu bündeln, d.h. für die Parzelle 12 und 13 ist nur eine Zufahrt möglich. Sie ist an der östlichen Grundstücksgrenze der Bauparzelle 12 zu errichten.

Als Dachform ist ein Flachdach bzw. ein Sattel- wie auch ein Pultdach unter Beachtung der festgesetzten Dachneigungen zulässig. Zum Flachdach zählen flache Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5°. Diese Nennung der planungsrechtlichen Vorgaben ist nicht vollständig. Die Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen, der unter der folgenden Adresse eingesehen werden kann und zum Download zur Verfügung steht: https://www.greifswald.de/de/.galleries/Amt-60-Stadtbauamt/Baurecht/Bebauungsplaene_Satzungen/Bebauungsplan-Nr.-13-Am-Elisenpark-Satzung.pdf.

Es wird empfohlen, sich vor Abgabe eines Gebotes mit dem Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde über die Möglichkeiten der Bebauung und mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt zur Erschließung für Kfz und der Medien in Verbindung zu setzen.

7. Kaufpreis

Die Universitäts- und Hansestadt bietet die Bauparzelle 12 zum Höchstgebot für den Verkauf an. Das Mindestgebot darf aber 200,00 €/m² nicht unterschreiten. Das Mindestgebot entspricht der Angabe in einer fachlichen Stellungnahme des Gutachterausschusses des Landkreises Greifswald-Vorpommern.

8. Kaufvertragsgestaltung

In den Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung aufgenommen. Mit der Bebauung ist innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsbeurkundung zu beginnen. Innerhalb von 4 Jahren ebenfalls gerechnet ab Vertragsbeurkundung ist das Grundstück mit einem bezugsfähigen Gebäude zu versehen.

Im Falle der Nichteinhaltung der Bauverpflichtung behält sich die Stadt Greifswald ein Wiederkaufsrecht vor, welches in Form einer Rückkaufassungsvormerkung dinglich im Grundbuch gesichert wird.

9. Ansprechpartner

Für Rückfragen stehen Ihnen nachfolgende Ansprechpartner zur Verfügung:

- für bauplanungsrechtliche Vorgaben das Stadtbauamt
Frau Scherf – Tel.-Nr. 03834 8536 – 4216, E-Mail: a.scherf@greifswald.de
- für Fragen zur Erschließung das Tiefbau- und Grünflächenamt
Frau Kröske, Tel.-Nr. 03834 8536 – 4289, E-Mail: a.kröske@greifswald.de
- für Fragen zur Vertragsgestaltung das Immobilienverwaltungsamt
Herr Schüler, Tel.-Nr. 03834 8536- 2711, E-Mail: ch.schueler@greifswald.de

10. Kaufangebot

Das Gebot mit Angabe der Bauparzelle ist bis zum **26. Mai 2025** (Datum des Posteingangsstempels bei der Stadt) unter Beifügung eines Finanzierungsnachweises im verschlossenen Umschlag mit Aufschrift:

„Ausschreibung B-Plan Nr. 13 – Bauparzelle 12 – Bitte nicht öffnen“

an folgende Adresse zu richten:

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

11. Finanzierungsnachweis

Als Nachweis über die Finanzierung des Angebots ist eine Finanzierungsbestätigung einer öffentlich-rechtlichen Sparkasse, Bank oder Versicherungsgesellschaft, die der deutschen Bankenaufsicht unterliegt, vorzulegen. Alternativ sind die vorhandenen Eigenmittel durch einen aktuellen Kontoauszug nachzuweisen.

12. Hinweise

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 Grundstücks 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 Abgaben in diesem Exposé.

Die Stadt behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben in der Ausschreibung ausdrücklich vor. Aus dem Exposé kann zudem keinerlei Anspruch auf Vergabe des Baugrundstücks mit den hier 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 sonstiger Weiterverwendung ist nicht gestattet.