



Visualisierung: gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner

Eingang zur historischen Altstadt

# Grundstück in bester Lage

Immobilienausschreibung als Erbbaurecht

Baugrundstück

Slüterstraße 9 (Petritor)

in 18055 Rostock



# INHALTSVERZEICHNIS

Kontaktdaten	3
Zusammenfassung	4
Ausschreibungsverfahren	5
Städtebaulich-funktionelle Vorgaben und Ziele	6
Ausschreibung - Verfahrensschritte	10
Angebotsbedingungen	11
Bewerbung	12
Entscheidung über Vergabe des Erbbaurechts	14
Anlagen	15

*Zum Video ...*



# Baugrundstück „Slüterstraße (Petritor)“ in 18055 Rostock

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock beabsichtigt, für das unbebaute Grundstück in der östlichen Altstadt ein Erbbaurecht zum Zweck der Bebauung im Rahmen der vorliegenden Baugenehmigung und Ausführungsplanung zu vergeben. Die Baugenehmigung ist für den Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich erteilt. Das äußere Erscheinungsbild als Wettbewerbsergebnis ist zwingend umzusetzen.

## Eigentümerin

### Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Die Oberbürgermeisterin  
Neuer Markt 1, 18055 Rostock  
Telefon: +49 381 381 0  
E-Mail: [info@rostock.de](mailto:info@rostock.de)



## Sanierungsträgerin der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
Am Vögenteich 26, 18055 Rostock  
Website: [www.rgs-rostock.de](http://www.rgs-rostock.de)



Ansprechpartnerin:

**Anja Brandenburg**

Telefon: +49 381 45607-42

E-Mail: [a.brandenburg@rgs-rostock.de](mailto:a.brandenburg@rgs-rostock.de)

# ZUSAMMENFASSUNG

<b>Immobilienart</b>	Grundstück in Erbbaurecht mit Bebauungsverpflichtung für ein Stadttor mit Bürogebäude
<b>Lage/Adresse</b>	Slüterstraße 9, 18055 Rostock
<b>Standortvorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altstadtlage im Stadtzentrum</li> <li>- Wassernähe zur Unterwarnow ca. 100 m</li> <li>- Stadteingang zur östlichen Altstadt</li> <li>- sehr gute Verkehrsanbindung zur L22</li> </ul>
<b>Nutzungsmöglichkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Büroräume</li> <li>- Ausstellungs- und Veranstaltungsräume</li> <li>- Aussenterrasse mit Ausblick</li> </ul>
<b>Grundstücksdetails</b>	<p>Grundstücksfläche: 452 m<sup>2</sup>                  Bruttogeschossfläche: 1.604 m<sup>2</sup>                  Nettogeschossfläche: 1.197 m<sup>2</sup></p>
<b>Ausschreibungsverfahren</b>	Angebotsabgabe
<b>Ende der Bewerbungsfrist</b>	12. Januar 2025
<b>Angebotsbedingungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestgebot für die Zinszahlung: 490,05 Euro/m<sup>2</sup></li> <li>• für das Gesamtgrundstück von ca. 452 m<sup>2</sup>: 8.860,00 Euro/jährlich</li> <li>• Mindestgebot für die Planungsunterlagen: 938.000,00 Euro</li> <li>• Überbaurente: 250,00 Euro/jährlich</li> </ul>



Visualisierung Petritor: gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner



# AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Die das Ausschreibungsverfahren durchführende Stelle ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Neuer Markt 1, 18055 Rostock, wird im Folgenden als Erbbaurechtsgeberin bezeichnet. Sie wird dabei vertreten durch ihre treuhänderische Sanierungsträgerin, die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS), Am Vögenteich 26, 18055 Rostock.

Ansprechpartnerin für die Dauer des Vergabeverfahrens ist

Anja Brandenburg, geschäftsansässig bei der RGS

E-Mail: [a.brandenburg@rgs-rostock.de](mailto:a.brandenburg@rgs-rostock.de)

Telefon: +49 381 45607-42

Fax: +49 381 45607-41.

Das Baugrundstück und die Planungsunterlagen werden gegen Mindestgebot mit Bebauungsverpflichtung ausgeschrieben. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestellt für das Grundstück ein Erbbaurecht und veräußert die Baugenehmigung mit Genehmigungsplanung sowie die Ausführungsplanung.

Die Entscheidung erfolgt zugunsten des Höchstgebotes und wird nach Auswertung der eingereichten Bewerbungsunterlagen durch Gremienbeschluss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock getroffen. Bei Fragen oder Unklarheiten in den Unterlagen teilen Sie dieses bitte der Ansprechpartnerin schriftlich per Fax, E Mail oder auf dem Postweg mit. Dem Bewerbenden obliegt die Pflicht, auf eventuelle Unklarheiten in den Unterlagen hinzuweisen. Das Risiko für Unklarheiten trägt der Bewerbende.



Lage Slüterstraße 9 mit Umgebung aus Richtung Osten auf Rostock

# STÄDTEBAULICH-FUNKTIONELLE VORGABEN UND ZIELE

## Lage/Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück Slüterstraße 9 (Petritor) befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Es liegt im Nordosten des historischen Stadtkerns in der östlichen Altstadt und gehört zum Stadtbereich „Stadtmitte“. Das Grundstück besitzt eine hervorragende Lage in der Nähe zum City-Kernbereich Rostocks mit seinen hochwertigen Einkaufs- und Kultureinrichtungen.

Im Norden weist das Grundstück zu einer unmittelbaren Nähe zum Stadthafen auf, welcher Erholungsräume bietet und Platz städtischer Veranstaltungen ist. Zum anderen befinden sich auf der Holzhalbinsel Nahversorger und weitere Dienstleistungen. Durch die Hauptverkehrsstraße Am Strande (L 22) ist das Grundstück zudem optimal an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Östlich des Altstadtgrundstücks befindet sich der Petripark mit angrenzenden Grünflächen entlang der historischen Stadtmauer. In südwestlicher Richtung in ca. 600 m Entfernung liegt der Neue Markt, welcher den Auftakt zum Einkaufszentrum der Rostocker Innenstadt bildet und ein Verkehrsknotenpunkt für den ÖPNV in Rostock darstellt. Im Umfeld gibt es neben einer Kindertagesstätte auch eine Grundschule am Alten Markt. Die nächste weiterführende Schule befindet sich in der per Straßenbahn leicht zu erreichenden Lindenstraße.

## Angaben zum Grundstück gemäß Liegenschaftskataster

Grundbuch von Rostock Blatt 10903, Flurbezirk I, Flur 3, Flurstück 1019/4, Teilfläche ca. 390 m<sup>2</sup>

Grundbuch von Rostock Blatt 10900, Flurbezirk I, Flur 3, Flurstück 1013/2, Teilfläche ca. 62 m<sup>2</sup>

Abteilung II: Sanierungsverfahren wird durchgeführt

Abteilung III: keine

Baulastverzeichnis: Baulastenblatt 3806 und 3807: Grundstücksvereinigung Flurstück 1019/2 und 1019/4 sowie 1013/2

Die in Erbbaurecht zu vergebenden Grundstücke haben eine Gesamtgröße von ca. 452 m<sup>2</sup>. Die angrenzenden Verkehrsflächen (Teilflächen aus Flurstück 1019/2, 1019/4 und Teilfläche aus 1013/2), welche aufgrund baurechtlicher Notwendigkeit in einer Vereinigungsbaulast mitgefasst sind, werden nicht in Erbbaurecht vergeben, sondern mit Überbaurechten zugunsten des Erbbauberechtigten versehen. Die Überbauflächen haben insgesamt eine Größe von ca. 87 m<sup>2</sup>. Hierfür ist eine jährliche Überbaurente zu zahlen.



Visualisierung der Geschosse des Objektes (gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner)

## Planungsrechtliche Einordnung

---

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Das Baurecht richtet sich demzufolge nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Das Grundstück befindet sich zudem im Denkmalbereich „Östliche Altstadt“ sowie im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Es liegt eine gültige Baugenehmigung vom 04.12.2019 vor, die mit Datum vom 19.02.2024 bis zum 04.12.2024 verlängert wurde. Eine weitere Verlängerung der Baugenehmigung wird beantragt.

Aus Sicht der Hanse- und Universitätsstadt Rostock war die Durchführung eines Planungswettbewerbes das geeignetste Mittel, um einerseits eine optimale städtebauliche, architektonische und funktionelle Lösung zu finden und andererseits die interessierte Öffentlichkeit, aber auch die Stadtpolitik und Verwaltung in diesen Findungsprozess mit einzubeziehen. Der Planungswettbewerb wurde durch Städtebaufördermittel fi-

nanziell unterstützt. Das Wettbewerbsergebnis findet sich in der vorliegenden Baugenehmigung wieder und soll danach realisiert werden (Anlage 1a - 1c). Aufgrund der starken Lärm- und Feinstaubimmissionen von Seiten der L 22 wurde die Nutzung des Gesamtkomplexes als Bürostandort herausgearbeitet. Eine Wohnnutzung an diesem Standort ist eingeschränkt möglich und bedarf dann aber der Veränderung der vorliegenden Baugenehmigung.

Sollte über die vorliegende Baugenehmigung hinaus die Nutzung von Photovoltaik bzw. Solarthermie eingeordnet werden, ist zu beachten, dass diese aus denkmalpflegerischen Gründen nicht vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sein dürfen. Auf dem Zeltdach des zukünftigen Torgebäudes sind solche Anlagen ausgeschlossen.

## Urheberrecht

---

Die dem Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ (KOE) übertragenen Nutzungsrechte, die zur Errichtung des geplanten Vorhabens erforderlich sind, werden entgeltlich auf den Erbbaurechtsnehmenden übertragen. Änderungen des Entwurfes sind vom Urheber der Planung dem Büro gmp. Gerkan, Marg und Partner, vor Umsetzung genehmigen zu lassen. Unwesentliche Änderungen des Werkes, die nicht vom geplanten Erscheinungsbild des Gebäudes abweichen, zu denen der Urheber der Planung (gmp. Gerkan, Marg und Partner) seine Einwilligung nach Treu und Glauben nicht versagen kann, sind zulässig.

Der Erbbauberechtigte ist nicht verpflichtet, die vorbefassten Planer gmp Berlin - Architektur, Ingenieurbüro Lorenz Rostock - HLS-Planer, IBE Mahnke & Schaarschmidt Elektroplaner sowie IB Küchler Rostock - Tragwerksplanung ab der Ausführungsplanung weiter zu beauftragen. Die Planungsbüros haben aber

ihre Bereitschaft signalisiert, je nach Kapazität und Vertragsgestaltung auch zukünftig an der Umsetzung des Vorhabens mitzuwirken.

Die Planungsunterlagen entsprechen den gesetzlichen und technischen Bestimmungen, die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung im Jahr 2019 zu berücksichtigen waren. Aktuelle gesetzliche Rahmenbedingungen, zum Beispiel EEG 2024 sind nicht berücksichtigt. Vor Angebotsabgabe besteht die Möglichkeit, die Ausführungsplanung beim Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ (KOE) zu sichten und auf seine Umsetzbarkeit zu prüfen, gegebenenfalls kann hierzu der bauliche und technische Sachverstand des KOE hinzugezogen werden. Notwendige Anpassungen der Planungen veranlasst der Erbbauberechtigte auf eigene Kosten, ein Erstattungsanspruch gegen die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird ausgeschlossen.

## Technische und verkehrliche Erschließung

Alle Medien liegen in den angrenzenden öffentlichen Räumen an. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung, es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Die Slüterstraße ist durch eine Fernwärmeleitung erschlossen. Im Rahmen der bereits fertiggestellten Straßenbaumaßnahme Slüterstraße wurden die wesentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen so in der Mitte der Fahrbahn und seitlich im Fußweg platziert, dass die Gründungsarbeiten für das Hochbauvorhaben gewährleistet werden können. Die Verlegung der Telekom-Hauptleitung war nicht möglich. Die vorliegende Hochbau-Planung berücksichtigt dieses durch eine Aussparung im Fundament.

Die verkehrliche Erschließung des Eckgrundstücks ist über die Slüterstraße und die parallel zur L 22 tiefer liegende Straße Beim Wendentor gesichert. Die in der Baugenehmigung vorgesehenen lichten Maße für eine Durchfahrt durch das Petritor sind einzuhalten. Die durchgängige Weiterführung des nördlichen Fußweges an der Slüterstraße in Richtung L 22 ist zu erhalten.

## Immissionsschutz

Auf das Grundstück wirken die erheblichen Verkehrslärmimmissionen durch die Straße Am Strande (L 22). Die Immissionspegel entlang der L 22 liegen oberhalb der Werte, die die Grenze für Gesundheitsgefahren darstellen [tags 65 dB(A), nachts 55 dB(A)] sowie deutlich oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 für Mischgebiete von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) – bis Lärmpegelbereich V.

## Freifläche

Der Innenhof des zukünftigen Eckgebäudes ist zu begrünen und als Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität herzustellen. Zusätzlich sind Möglichkeiten zur Begrünung der Fassaden zu finden.

Die notwendigen Mülltonnenstellplätze sind auf dem Grundstück außerhalb des Sichtbereichs des öffentlichen Straßenraums unterzubringen. Die Regelungen der Satzung über die Abfallwirtschaft in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Abfallsatzung - AbfS) sind zu beachten. Gemäß § 14 (8) AbfS

In der 1. Verlängerung der Baugenehmigung wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung von Abfällen über die Straße Beim Wendentor nicht erfolgen kann, da es sich um eine Stichstraße ohne geeignete Wendemöglichkeiten für Sammelfahrzeuge handelt.

In der Baugenehmigung ist weiterhin ausgewiesen, dass die zehn notwendigen Stellplätze über eine Ablösevereinbarung nachgewiesen werden können. Der Umfang der Ablöseverpflichtung kann nach § 7 der Stellplatzsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock um maximal 30 Prozent durch ein qualifiziertes Mobilitätskonzept eingespart werden.



Visualisierung Petritor in Blickrichtung auf L22 (alpha 3)

sind bei Neueinrichtung bzw. Änderung von Abstellflächen für Abfallbehälter rechtzeitig vor Beginn der Baurealisierung Informationen über Lage, Größe und Beschaffenheit der Fläche an den Drittbeauftragten zu geben. Gleiches gilt für die Aufstellung von Abfallbehälterschranken sowie beim Gebrauch von Schließeinrichtungen.



## Baugrund, Altlasten

Ein Baugrundgutachten liegt vor. Es ist eine Tiefgründung (Anlage 8) erforderlich. Das Bebauungsareal wurde im Zweiten Weltkrieg durch Bombardierungen beeinträchtigt. Damit handelt es sich formal, wie die gesamte Rostocker Innenstadt, um eine mit Kampfmitteln belastete Fläche. Nach einer ersten Kampfmittelsondierung des Grundstücks konnte die Fläche aufgrund der hohen Anzahl von Störkörpern nicht freigegeben werden. Sämtliche zukünftige Kosten, ggf. auch die der Kampfmittelberäumung, trägt der Erbbauberechtigte.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb des Stadtgebietes und damit auf der großflächigen innerstädtischen Geländeaufschüttung liegt. Entsprechend ihrer Zusammensetzung sind punktförmige Bodenbelastungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten nicht sicher auszuschließen. Sofern bei Tiefbauarbeiten deutlich auffälliges Material festgestellt wird, ist das Amt für Umwelt- und Klimaschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu informieren. Die abfall-

rechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand handelt es sich jedoch nicht um eine Altlastenverdachtsfläche. Da es sich aber um eine Freilegungsfläche handelt, können sich im Boden noch Fundament- und Kellerreste der historischen Altstadt und der Stadtmauer befinden. Durch die Lage auf der alten Linie der Stadtmauer ist der ganze Bereich Bodendenkmal. Somit ist während der Gründungsarbeiten der Bereich Bodendenkmalpflege der Hanse- und Universitätsstadt Rostock parallel zu beteiligen.

Das Grundstück befindet sich in einem Quartier mit einer Höhenlage zwischen 4 m und 5 m über NHN. Aufgrund dieser Höhenlage liegt das Grundstück nicht in der Bemessungshochwassergrenze von 3,50 m NHN.



Visualisierung Petritor aus Richtung Slüterstraße (alpha 3 und gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner)

# AUSSCHREIBUNG - VERFAHRENSSCHRITTE

---

- **Es wird nach Gebot ausgeschrieben. Der benannte Erbbauzins enthält das Mindestgebot für die Zinszahlung pro Jahr.**
  
- **Die Kosten der Gutachten, der Planungsunterlagen und der Baugenehmigung sind ein Mindestpreis.**
  
- **Für eine sachgerechte Bewertung der einzelnen Angebote erfolgt eine Auswertung durch die beteiligten Fachämter.**
  
- **Eine abschließende Entscheidung erfolgt durch das zuständige Gremium der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.**
  
- **Nach der Entscheidung werden die Bewerbenden unmittelbar informiert.**
  
- **Sofern wesentliche Bestandteile der Bewerbung im weiteren Verfahren verändert werden, kann die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ihre Zustimmung zur Vergabe zurückziehen.**
  
- **Die vom Erbbaurechtsnehmenden zu erfüllenden Angebotsbedingungen sind Bestandteil des späteren Erbbaurechtsvertrages und je nach Eignung durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert.**
  
- **Angebotsabgabe bis** | 12. Januar 2025

# ANGEBOTSBEDINGUNGEN

<b>Mindestgebot für die Zinszahlung:</b>	<b>490,05 Euro/m<sup>2</sup></b>
<b>für das Gesamtgrundstück von ca. 452 m<sup>2</sup>:</b>	<b>8.860,00 Euro/jährlich</b>
<b>Mindestgebot für die Planungsunterlagen:</b>	<b>938.000 Euro</b>
<b>Überbaurente:</b>	<b>250,00 Euro/jährlich</b>

Anpassung der Erbbauzinsrealast an den Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes durch Wertsicherungsklausel

**Laufzeit: bis zu 75 Jahre vereinbar**

Eine Verlängerung des Erbbaurechts ist grundsätzlich nur unter Anpassung der Konditionen an die Gegebenheiten zum Zeitpunkt der Verlängerung möglich.

Alle im Zusammenhang mit der Bewerbung, dem Erbbaurechtsvertrag, der Planung, den bauvorbereitenden Maßnahmen sowie der Wiederherstellung der angrenzenden städtischen Flächen anfallenden Kosten trägt der Erbbauberechtigte zusätzlich zum Erbbauzins.



Visualisierung Petritor aus Richtung Slüterstraße (alpha 3 und gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner)



# BEWERBUNG

---

## Bewerbungsunterlagen

---

Es sind folgende Bewerbungsunterlagen einzureichen:

- **Bewerbungsschreiben mit Namen und Anschrift des Bewerbenden und ggf. die Angabe des/der Vertretungsberechtigten**
- **so weit zutreffend, eine Kopie eines aktuellen Handelsregisterauszugs bzw. eines gleichwertigen Dokuments**
- **Projektbeschreibung einschließlich der geplanten Nutzungen und deren Lage im Gebäude**
- **Zeitplan für das weitere Planungsverfahren und den Baubeginn**
- **vorläufiges Finanzierungskonzept mit schlüssiger Kostenermittlung für das gesamte Bauvorhaben**

## Nachweisunterlagen

---

Es sind folgende Nachweisunterlagen einzureichen:

- **finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbenden, Nachweis der verfügbaren Eigenmittel für das einmalige Entgelt und den jährlichen Erbbauzins, Angabe der beabsichtigten Kreditaufnahme, und so weit zutreffend, die Vorlage der Jahresabschlüsse bzw. Einnahmen-Überschuss-Rechnungen 2022 und 2023**
- **Bonitätsbescheinigung der finanzierenden Bank für den Bewerbenden mit Angabe der Dauer der Geschäftsverbindung, allgemeiner Beurteilung und Beurteilung der Kreditfähigkeit**
- **grundsätzliche Aussage der finanzierenden Bank über die Gewährung eines Darlehens für das Bauvorhaben in Höhe des zu finanzierenden Anteils am Gesamtfinanzbedarf**



Ansichten des Objektes (gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner)



## Einreichung der Unterlagen

Interessenten senden bitte ihre vollständige schriftliche Bewerbung in einfacher Ausfertigung, einfach geheftet per Post oder Boten **bis zum 12. Januar 2025** an die

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Anja Brandenburg**  
**Am Vögenteich 26**  
**18055 Rostock**

Der Umschlag ist mit der Aufschrift „Angebot Baugrundstück Slüterstraße 9 (Petritor)“ zu versehen. Die ausschließliche elektronische Angebotsübermittlung ist ausgeschlossen. Die Angebotserstellung wird nicht vergütet. Teile des Angebots, welche Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse enthalten, sind zu kennzeichnen. Die Angebote werden sowohl bei der RGS als auch bei der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vertraulich behandelt. Bietergemeinschaften haben eine Erklärung über ihre gesamtschuldnerische Haftung sowie die Bietergemeinschaftserklärung beizufügen. Verspätet eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Aus der unverbindlichen

Aufforderung zur Gebotsabgabe und aus der Nichtberücksichtigung von Geboten können keine Ansprüche gegen die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und die RGS geltend gemacht werden. Insbesondere leitet sich ein Rechtsanspruch auf den Zuschlag aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist es unbenommen, mit den Bewerbenden nachzuverhandeln.

Es gelten die Datenschutzhinweise der RGS. Diese sind zu finden unter: <https://www.rgs-rostock.de/rechtliches/datenschutz>

*Datenschutz*



Visualisierung Petritor aus Richtung L22 (alpha 3 und gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner)

# ENTSCHEIDUNG

## über die Vergabe des Erbbaurechts

---

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird bei der Ausschreibung durch ihre treuhänderische Sanierungsträgerin, die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (RGS), Am Vögenteich 26, 18055 Rostock, vertreten. **Die Vergabeentscheidung wird von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock getroffen.**

Etwaige Verhandlungen mit dem ausgewählten Bewerbenden stehen bis zum Vorliegen des Vergabebeschlusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter Vorbehalt. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist nicht verpflichtet, das Grundstück an einen Bewerbenden in Erbbaurecht zu vergeben. Es handelt

sich nicht um eine öffentliche Ausschreibung nach VOB/UVgO, sondern um eine Aufforderung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Abgabe eines Angebots für das Baugrundstück unter Übernahme einer Bebauungsverpflichtung.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock kann vor Vertragsabschluss die Vorlage einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen, unbedingten und unbefristeten Zahlungsbürgschaft eines deutschen, als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts für das einmalige Entgelt innerhalb von 14 Tagen verlangen.

### **Erbbaurechtsvertrag mit Bebauungsverpflichtung**

---

Der Erbbaurechtsvertrag wird nach Vorliegen des Beschlusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit dem in der Bewerbung angegebenen Interessenten abgeschlossen. Das Grundstück wird, wie es am Übergabetag steht und liegt, übergeben. Alle Rechte des Erbbauberechtigten wegen offener oder verborgener Sachmängel des Grundstücks werden ausgeschlossen. Die Erbbaurechtsgeberin übernimmt keine Haftung für das Freisein des Vertragsobjektes von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG. Ausgeschlossen werden Ausgleichsansprüche des Erbbauberechtigten gegen die Hanse- und Universitätsstadt Rostock nach § 24 Abs. 2 BBodSchG sowie Ansprüche im Rahmen einer Sanierungsverpflichtung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nach § 4 Abs. 6 BBodSchG. Alle im Zusammenhang mit der Erbbaurechtsvergabe stehenden Kosten trägt der Erbbauberechtigte.

Im Erbbaurechtsvertrag verpflichtet sich der Erbbauberechtigte, mit der Bebauung des Grundstücks auf der Grundlage dieser Ausschreibung und seiner Bewerbungsunterlagen innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages nachhaltig zu beginnen und das Bauvorhaben innerhalb von 36 Monaten fertigzustellen. Wird durch Verschulden des Erbbauberechtigten der im Erbbaurechtsvertrag abgestimmte Baubeginnzeitpunkt und Fertigstellungszeitpunkt nicht eingehalten, wird für jeden Monat Verzug eine Vertragsstrafe von 1.000,00 Euro fällig. Sollte der Bebauungsverpflichtung entsprechend der übergebenen Baugenehmigung und den Ausführungsunterlagen nicht nachgekommen werden, übt die Hanse- und Uni-

versitätsstadt Rostock den Heimfall aus. Hierfür wird im Zuge des Erbbaurechtsvertrages eine gesonderte Heimfallregelung getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beleihung des Erbbaurechts nach den Regeln des § 7 Abs. 2 ErbbauRG in Aussicht gestellt wird. Grundsätzlich liegt diese bei maximal 70 Prozent des Wertes des Erbbaurechts. Grundsätzlich sind Eintragungen zur Baufinanzierung erst nach Eintragung des Erbbauberechtigten im Grundbuch und Unterzeichnung einer gemeinsamen Erklärung möglich. Die Erbbauzinsreallast wird an 1. Rangstelle im Grundbuch eingetragen und versteigerungsfest vereinbart.

Diese Unterlage wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

# ANLAGEN

Anlage 1a - c	Baugenehmigung, 1. und 2. Verlängerung
Anlage 2	Auszug Geoport.HR0
Anlage 3	Aufteilungsplan Erbbaurechtsfläche
Anlage 4	Lageplan M 1:500
Anlage 5	Auszug Genehmigungsplanung
Anlage 6	Flächenberechnung
Anlage 7	Raumliste
Anlage 8	Gründungsempfehlung
Anlage 9	Kampfmittelsondierung



Abb.: Ansicht aus Richtung L22 zum Stadtzentrum (Visualisierung: gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner)



Abb.: Ansicht aus Richtung Stadtzentrum zur L22 (Visualisierung: gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner)





*Zur Website ...*

## Impressum

---

### Auftraggeberin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Die Oberbürgermeisterin  
Eva-Maria Kröger  
Neuer Markt 1  
18055 Rostock  
Telefon: +49 381 381 0  
E-Mail: info@rostock.de



Hanse- und Universitätsstadt

### Sanierungsträgerin der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH  
vertreten durch Oliver Buchholz  
Am Vögenteich 26  
18055 Rostock  
Telefon: +49 381 456070  
E-Mail: info@rgs-rostock.de

