



Betreff:
Verkauf eines Grundstücks in der Goethestraße

öffentlich

bezüglich
DS Nr.:

Erstellungsdatum	12.01.2018
Eingang 922:	15.01.2018

Einreicher: GB Zentrale Steuerung und Finanzen

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
-------------------	---------

24.01.2018	Hauptausschuss
------------	----------------

Inhalt der Mitteilung: Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Gemäß der Mitteilungsvorlage „Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren“, DS-Nr. 15/SVV/0080, vom 28.01.2015 ist der Oberbürgermeister beauftragt, den Hauptausschuss grundstücksbezogen über vorgesehene Ausschreibungsvarianten und die beabsichtigte Verpflichtung in Kenntnis zu setzen.

Nunmehr beabsichtigt die Landeshauptstadt Potsdam, das insgesamt ungenutzte Grundstück Goethestraße 35/37, Gemarkung Babelsberg, Flur 1, Flurstück 569 mit einer Gesamtgröße von ca. 2.922 m² gemäß der unter III. geschilderten Variante 3 a in der genannten Mitteilungsvorlage zum **Festpreis** mit Kriterien zur Mietpreis- und Belegungsbindung zu veräußern.

Voraussetzung für die Veräußerung des Grundstücks gemäß der Variante 3 a war die Aufnahme des Grundstücks in ein Vorranggebiet für „Soziale Wohnraumförderung“, welche durch den Bereich Stadtentwicklung in Abstimmung mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung veranlasst wurde.

Die Verwaltung hat sich auf das Ausschreibungsverfahren nach Variante 3 a verständigt (Verkauf im Wege einer Konzeptvergabe zum Festpreis). Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Goethestraße 35/37 ist eine begrenzte Lückenbebauung mit Eigentums- bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern möglich. Dies muss jedoch nicht mit Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus erfolgen. Hierfür sind die externen Randbedingungen (niedriges Zinsniveau im freifinanzierten Wohnungsbau) für Investoren attraktiv genug, um die geringe bauliche Auslastbarkeit des Grundstücks aufzufangen. Die Lückenbebauung im vorderen Grundstücksteil ist hingegen für den sozialen Wohnungsbau geeignet.

Bei der Konzeptvergabe zum Festpreis soll erreicht werden, einen möglichst hohen Nutzen für die Landeshauptstadt Potsdam zu erlangen, indem möglichst viele Mietpreis- und Belegungsrechte geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Der durch die öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Frau Dipl.-Ing. Elke Hänicke-Hurlin mit Gutachten vom 14.08.2017 ermittelte Verkehrswert beträgt 760.000,00 €.

Aufgrund der Ausschreibungsvariante 3 a (Festpreis) erfolgt die Ausschreibung zu dem ermittelten Verkehrswert. Der Kaufpreis in Höhe von 760.000,00 € kommt dem Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam zugute.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Anlagen:

- Exposé
- 1 Flurkarte
- 1 Luftbild

Fortsetzung der Mitteilung:

Dies kann im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, also mit Fördermitteln des Landes, erfolgen, es kann aber auch im frei finanzierten Wohnungsbau, also ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes, erreicht werden. Eine Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes ist deshalb nicht als Verpflichtung für Kaufinteressenten vorgesehen.

Entscheidend für die Vergabe sind Umfang, Art und Dauer von Mietpreis- und Belegungsbindungen. Im Verkaufsexposé (Anlage 1) sind Kaufinteressenten deshalb aufgefordert, sich im Angebot zu folgenden Entscheidungskriterien zu äußern:

- Zum Umfang der Mietpreis- und Belegungsbindung in m² Wohnfläche (diese werden dinglich im Grundbuch gesichert),
- zur Höhe der Miete des im mietpreis- und belegungsgebundenen Anteils der Wohnungen (zu nennen sind Anfangsmiete - Berücksichtigung von Mieten bis max. 7 €/m² Nettokaltmiete, bei möglichen Mieterhöhungen muss sich an den Förderbedingungen der Richtlinie zur Mietwohnraumförderung des Landes orientiert werden) und
- zur Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindungen (Bindungszeitraum von mindestens 20 Jahren).

Darüber hinaus wird der Kaufinteressent im Verkaufsexposé darauf hingewiesen, dass im zu schließenden Kaufvertrag eine konkrete Bau- oder Sanierungsverpflichtung mit einem Endzeitpunkt der Fertigstellung und eine Nutzungsverpflichtung vereinbart wird, die für den Fall der Nichteinhaltung mit einer dinglich gesicherten Vertragsstrafe und einem Rückfallrecht für die LHP abgesichert werden.

Im Ergebnis der Ausschreibung erhält derjenige Bieter den Zuschlag, der die von der Landeshauptstadt Potsdam vorgegebenen Kriterien erfüllt und sich über den in der Ausschreibung geforderten Bindungszeitraum hinaus im Vergleich zu den anderen Bietern mit dem größten Bindungsvolumen zu einer erweiterten Mietpreis- und Belegungsbindung verpflichtet.



Exposé

**Verkauf eines Grundstücks zum Festpreis
mit Kriterien zur Mietpreis- und Belegungsbindung**

im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam

**Goethestraße 35/37
14482 Potsdam**

Stand Dezember 2017



Die Stadt Potsdam: Potsdam, die Hauptstadt des Landes Brandenburg mit ca. 170.000 Einwohnern, ist aufgrund ihrer Geschichte politisch wie auch architektonisch weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Mit seinem reichen Kulturerbe und der großen Ausstrahlung ist Potsdam ein touristischer Anziehungspunkt von internationalem Rang. Die Stadt selbst ist eingebettet in die Seenlandschaft des Havelgebietes. Hervorzuheben ist die räumliche Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin, mit der Potsdam eine Vielzahl von direkten Verkehrsverbindungen besitzt. Als Stadt der Verwaltung, der Lehre und Wissenschaft, der Kunst und Kultur hat sich Potsdam zu einem Dienstleistungszentrum mit außergewöhnlicher Lebensqualität entwickelt.

Lage im Stadtgebiet: Das Grundstück befindet sich im Potsdamer Stadtteil Babelsberg in sehr guter Wohnlage. Der Stadtteil ist geprägt durch großzügige Villen auf parkähnlichen Grundstücken der späten Gründerzeit. In unmittelbarer Umgebung liegt auch die Gagfah-Siedlung mit ihren Einfamilien- und Doppelhäusern. Der nahe gelegene Park Babelsberg lädt zu ausgedehnten Spaziergängen entlang des Ufers des Tiefen Sees oder zur Besichtigung des Schlosses Babelsberg ein. Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken oder Gaststätten befinden sich in teils fußläufiger Entfernung. Die Verkehrsverbindungen sind sehr gut. Eine Buslinie erschließt das Wohngebiet. In geringer Entfernung befindet sich der Bahnhof Griebnitzsee mit S- Bahn- und Regionalbahnanschluss sowie die Straßenbahn Richtung Innenstadt. Über Klein-Glienicke ist Berlin mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar.



Zustands-
beschreibung
des Grundstücks:

Das Baugrundstück liegt südlich der Goethestraße und besitzt an der Straßenfront eine Breite von ca. 25 m sowie eine Tiefe von ca. 66 m. In südöstlicher Richtung weitet sich das Flurstück im Blockinnenbereich aus. Straßenseitig ist es mit einem Geschäftsgebäude bebaut. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück zum Teil abrisssreife Garagen- und Lagergebäude. Auf den unbebauten Grundstücksflächen sind vereinzelt Flächenversiegelungen, Schuttablagerungen, Fundamentreste und Wildwuchs vorzufinden.

Das Geschäftsgebäude ist eingeschossig, nicht unterkellert und besitzt eine Dachkonstruktion in Form eines flach geneigten Satteldaches.

Planungsrecht:

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB, d. h. eine Bebauung muss sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam von 2014 befindet sich das Flurstück insgesamt innerhalb einer Wohnbaufläche.

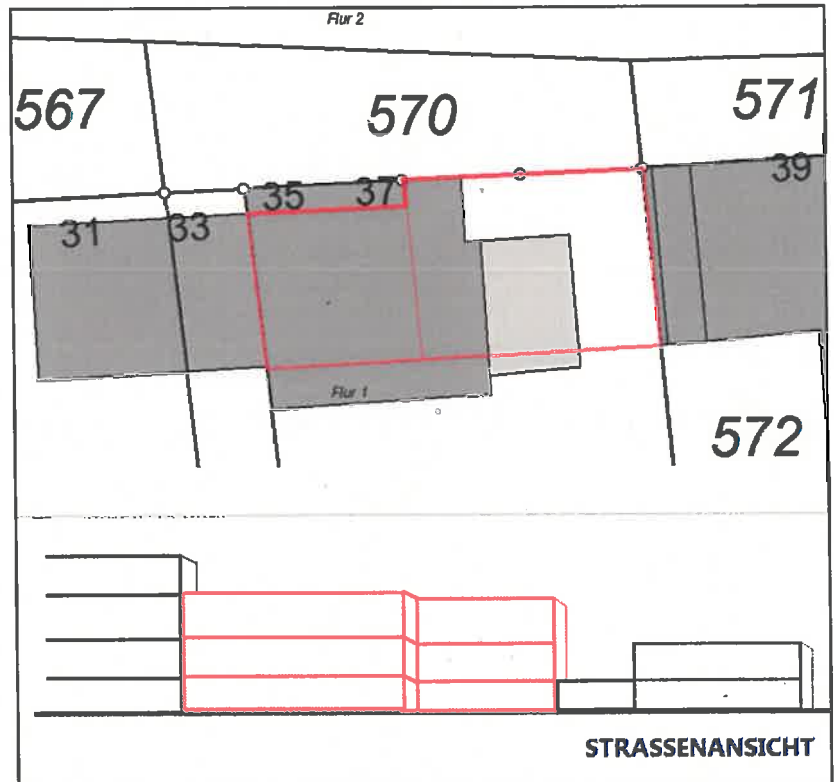
Voraussetzung für eine Neubebauung nach den folgenden planungsrechtlichen Vorstellungen der Landeshauptstadt Potsdam ist der Abriss der sich auf dem Grundstück befindlichen Baulichkeiten.

Blockrandbebauung:

An der Straßenfront kann das Grundstück in geschlossener Bauweise bebaut werden. Von Bedeutung ist dabei, dass die Neubebauung zwischen dem östlich angrenzenden Viergeschoss (Goethestr. 39) und dem westlich angrenzenden Eingeschoss (Goethestr. 31/33) vermitteln soll. Diese angrenzenden Gebäude sind jeweils die höchste und niedrigste Bebauung der näheren Umgebung. Daher sollte künftig eine geteilte bauliche Gliederung die beiden Adressen (Goethestraße 35/37) wiedergeben. An den östlich angrenzenden Viergeschoss könnte eine dreigeschossige Bebauung angelehnt werden, welche auch die Straßenflucht des Viergeschosses aufnimmt. Die Traufhöhe des geplanten Anschlussgebäudes (Nr. 37) könnte auf der Brüstungshöhe des dritten Obergeschosses des angrenzenden Viergeschosses bei 12 m liegen. An dem westlich angrenzenden Eingeschoss könnte sich diese dreigeschossige Bebauung fortsetzen, sollte jedoch die leicht von der Straßenbegrenzungslinie versetzte Bauflucht der Hausnummer 31/33 aufnehmen, um die Zweigliedrigkeit des Baukörpers zu erzeugen.



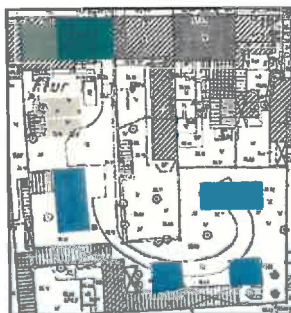
Da bei der Neubebauung jeweils die hinteren Baukörperkanten der vorhandenen Bebauung aufzugreifen sind, ergeben sich unterschiedliche Baukörperhöhen (Goethestr. 37 – ca. 12 m und Goethestr. 35 – ca. 10 m) und ein Versprung an der Straßenbauflucht der zu errichtenden Gebäude. Dieser Versprung spiegelt auch den Wechsel von der kleinteiligen niedrigeren Bebauung mit Vorgärten gegenüber dem gründerzeitlich geprägten Straßenabschnitt ohne Vorgärten wieder.



Als Dach ist jeweils ein traufständiges Satteldach mit einer für Harteindeckung geeigneten Dachneigung zulässig.

Erreichbar wäre eine Bruttogeschossfläche von ca. 1.050 m² (einschließlich DG-Ausbau).

Das vorhandene Geschäft soll im Rahmen der Projektplanung bzw. der zukünftigen Bebauung im straßenseitigen Erdgeschoss als Gewerbeeinheit mit einer Größe von mind. 50 m² Berücksichtigung finden.



Rückwärtiger Grundstücksteil:

Der rückwärtige Teil der benachbarten Grundstücke in der Goethestraße ist nicht durch hauptgenutzte Bebauungen vorgeprägt. Im betroffenen Blockbereich gibt es jedoch teilweise eine aus der vorderen Reihe versetzte Bebauung. Dadurch wäre, soweit die Erschließung zum Beispiel über das Kaufgrundstück gesichert ist (Durchfahrt durch das neu zu errichtende Vorderhaus), eine kleinteilige Bebauung z.B. mit 2 Einfamilien- und 2 Doppelhäusern im rückwärtigen Grundstücksbereich möglich.



Die rückwärtige Bebauung muss sich städtebaulich unterordnen und gestalterisch einfügen. Demzufolge ist nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Dabei ist in Anlehnung an die Umgebungsbebauung das zweite Geschoss entweder mit einem flachgeneigten, nicht ausbaufähigen Dach oder in einem Steildach mit einem Neigungswinkel von mind. 35 ° auszubilden. Zwei Vollgeschosse plus Steildach wären nicht zulässig. Die Firsthöhe sollte 9 m nicht überschreiten. Die Dacheindeckung sollte aus matten Ziegeln oder Dachsteinen in naturrotem Farbton bzw. anthrazit bestehen.

Erreichbar wäre eine Bruttogeschossfläche von ca. 600 m².

Bei Gebäuden, die über 50 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen, ist die Sicherung einer Feuerwehrezufahrt erforderlich.

Die erforderlichen Stellplätze für die Neubebauung am Blockrand und für die rückwärtige Bebauung sind so auf dem Grundstück unterzubringen, dass die Nachbarn nicht beeinträchtigt und die Ruhezone im Blockinnenbereich nicht unzumutbar gestört bzw. zerstört wird (bspw. in dem in der Skizze grau hinterlegten Bereich).

Zur Prüfung der Zulässigkeit baulicher Vorhaben wird empfohlen, Kontakt mit dem Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Planungsrecht, Herr Schwarz (Tel.-Nr. 0331/ 289 2531) aufzunehmen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Herr Schwarz ausschließlich zu planungsrechtlichen Belangen Auskunft erteilt.

Erschließung:

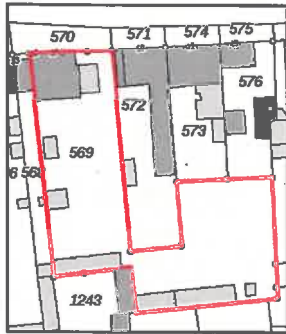
Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen – die erforderlichen Medien liegen in der Goethestraße an. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Anschlüsse für die bauliche Entwicklung nicht mehr verwertbar sind.

Details zu den Möglichkeiten der Weiternutzung von eventuell vorhandenen Anschlüssen oder Vorstreckern sind mit der Energie und Wasser Potsdam GmbH abzustimmen.



Rechtliche
Gegebenheiten:

Für das straßenseitige Bestandsgebäude existiert ein Mietvertrag für gewerbliche Zwecke für einen Blumenladen mit ca. 83 m² Raum – und ca. 100 m² Hoffläche. Der Vertrag geht bei einem Verkauf an den Erwerber über.



Des Weiteren existiert ein Mietvertrag über einen Stellplatz. Dieses Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Vertragspartei bis zum 3. Werktag eines jeden Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats gekündigt werden.

Grenzbebauungen sind durch die Gebäude der nachbarlichen Flurstücke 568, 572 und 1243 vorhanden. Gegebenenfalls stimmen die vorhandenen Einfriedungen nicht mit den Grundstücksgrenzen überein. Klarheit bringt hier eine Grenzfeststellung der katastermäßigen Grundstücksgrenzen durch einen öbuv Vermessungsingenieur. Die künftig erforderliche Regulierung ist Sache des Erwerbers.

Für den durch den Blumenladen genutzten Gebäudeteil liegt ein Energieausweis für Nichtwohngebäude in Form eines Energiebedarfsausweises vom 30.09.2009 vor. Der im Energieausweis genannte Energieträger ist Strom. Der Stromverbrauchskennwert beträgt: 136 kWh/(m²·a). Eine Energieeffizienzklasse ist nicht genannt.

Sonstiges:

Das Grundstück liegt in einer Gebietskulisse, in der die Möglichkeit besteht, eine Mietwohnungsneubauförderung des Landes Brandenburg zu beantragen.

Vergabekriterien:

Zielsetzung ist es, in der wachsenden Landeshauptstadt Potsdam ein vielschichtiges Angebot von Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen.

Um auch am Standort „Goethestraße 35-37“ in Potsdam Babelsberg Wohnungen für unterschiedliche Bedarfsgruppen anbieten zu können, erfolgt die Vergabe nach den folgenden vier Kriterien (Aussagen dazu sind mit dem Angebot - siehe Seite 17/18 - vorzulegen):

1. Die Quadratmeter Wohnfläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen.

2. Höhe der Miete im mietpreis- und belegungsgebundenen Teil der Wohnungen (Anfangsmiete, Berücksichtigung von Mieten bis maximal 7 EUR/m² Nettokaltmiete für wohnberechtigte Haushalte, die die Einkommensgrenzen nach § 9 WoFG einhalten oder diese bis zu 40% überschreiten; für mögliche Mieterhöhungen Orientierung an den Förderbedingungen der Richtlinie zur Wohnraumförderung des Landes, s.o.)



3. Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindungen; mindestens erzielt werden soll ein 20jähriger Bindungszeitraum.

4. Bedarfsgruppen: Anteil der gebundenen Wohnfläche für mindestens eine der folgenden Zielgruppen: Haushalte mit 5 oder mehr Mitgliedern; Haushalte ab 55 Jahre (weitgehend barrierefreie Wohnungen gem. Richtlinie zur Wohnraumförderung des Landes)

Bei Punktgleichstand werden die Kriterien in o. g. Reihenfolge priorisiert. Bei gleicher Bewertung kann auch die Ausgestaltung des nicht-gebundenen Anteils zur Bewertung herangezogen werden.

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen werden vertraglich und dinglich gesichert. Gleichzeitig wird im zu schließenden Kaufvertrag eine konkrete Bau- oder Sanierungsverpflichtung mit einem Fertigstellungstermin und eine Nutzungsverpflichtung vereinbart, die für den Fall der Nichteinhaltung mit einer dinglich gesicherten Vertragsstrafe und einem Wiederkaufsrecht für die Landeshauptstadt Potsdam abgesichert wird. Der Wiederkaufspreis beträgt 80% des Preises, den der Erwerber gezahlt hat.

Der Bieter verpflichtet sich nach Vorstellung des städtebaulichen Konzepts Empfehlungen des Gestaltungsrates umzusetzen, soweit diese ohne größeren Mehraufwand und größere zeitliche Verzögerungen realisierbar sind und nicht mit Einschränkungen der Nutzbarkeit und Mehrkosten für die laufende Bewirtschaftung verbunden sind.



Grundstücksdaten

Gemarkung	Babelsberg
Flur	1
Flurstück	569
Größe	2.922 m ²
Nettoeinnahmen aus Vermietung	6.277,80 € p.a. (Blumenladen) 30 € /mtl. (Stellplatz)

Kaufpreis: 760.000,00 € * **

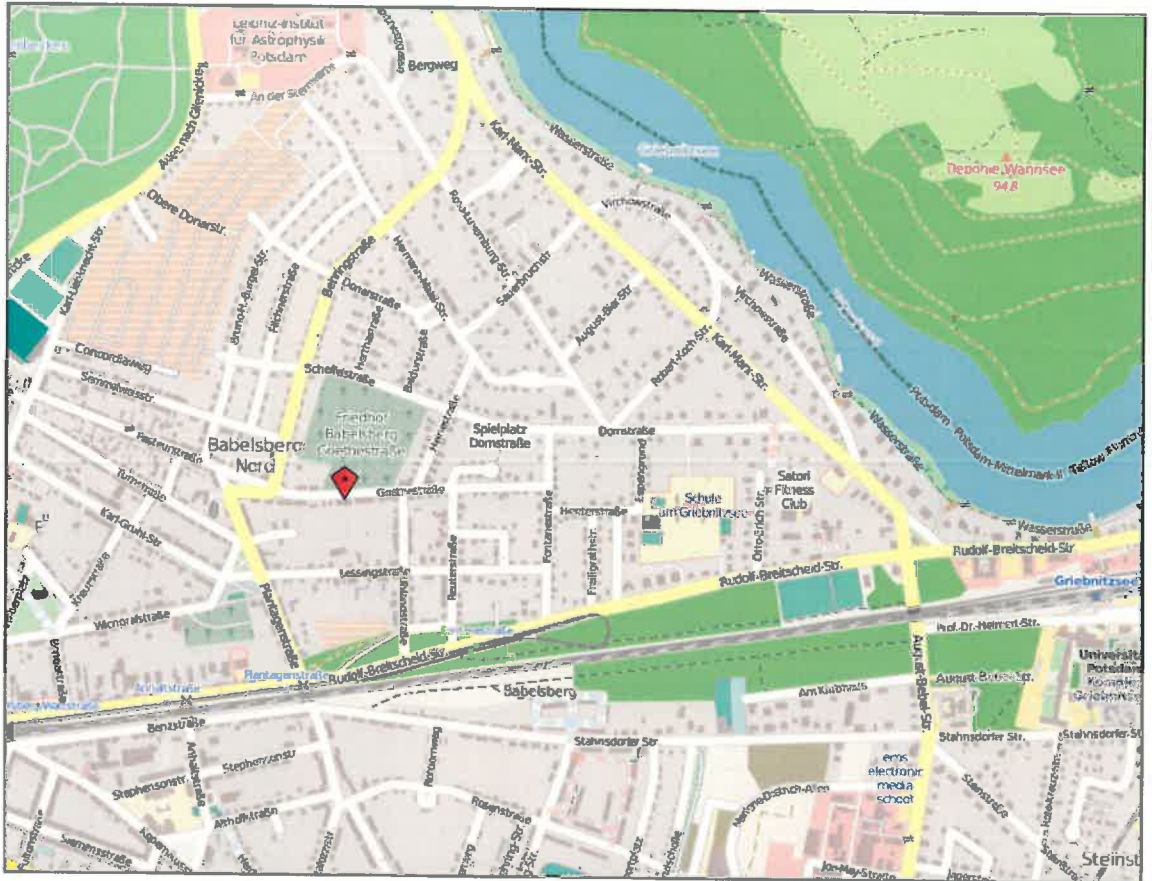
* Es fällt keine Provision für den Grundstückserwerb an, jedoch ist zu berücksichtigen, dass zuzüglich zum Kaufpreis die Kosten für die Ermittlung des Verkehrswertes in Höhe von brutto 1.904,00 € an die Landeshauptstadt Potsdam zu erstatten sind.

** Der Ermittlung des Kaufpreises lag die in diesem Exposé angenommene Bruttogeschossfläche von 1.050 m² für den vorderen Bereich und von 600 m² für den rückwärtigen Grundstücksbereich (insgesamt 1.650 m²) zu Grunde. Eine im Vergleich zu den Angaben in diesem Exposé höhere Ausnutzung des Grundstücks führt zu einer Erhöhung des Kaufpreises (Mehrerlös). Pro m² BGF, die über die genannten 1.650 m² hinaus errichtet werden, ist ein Betrag in Höhe von 460,00 € an die Verkäuferin nachzuzahlen. Der Käufer ist verpflichtet, unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahmen auf dem Kaufgrundstück die tatsächlich erreichte Bruttogeschossfläche nachzuweisen. Eine entsprechende Klausel wird Gegenstand des Kaufvertrages sein.

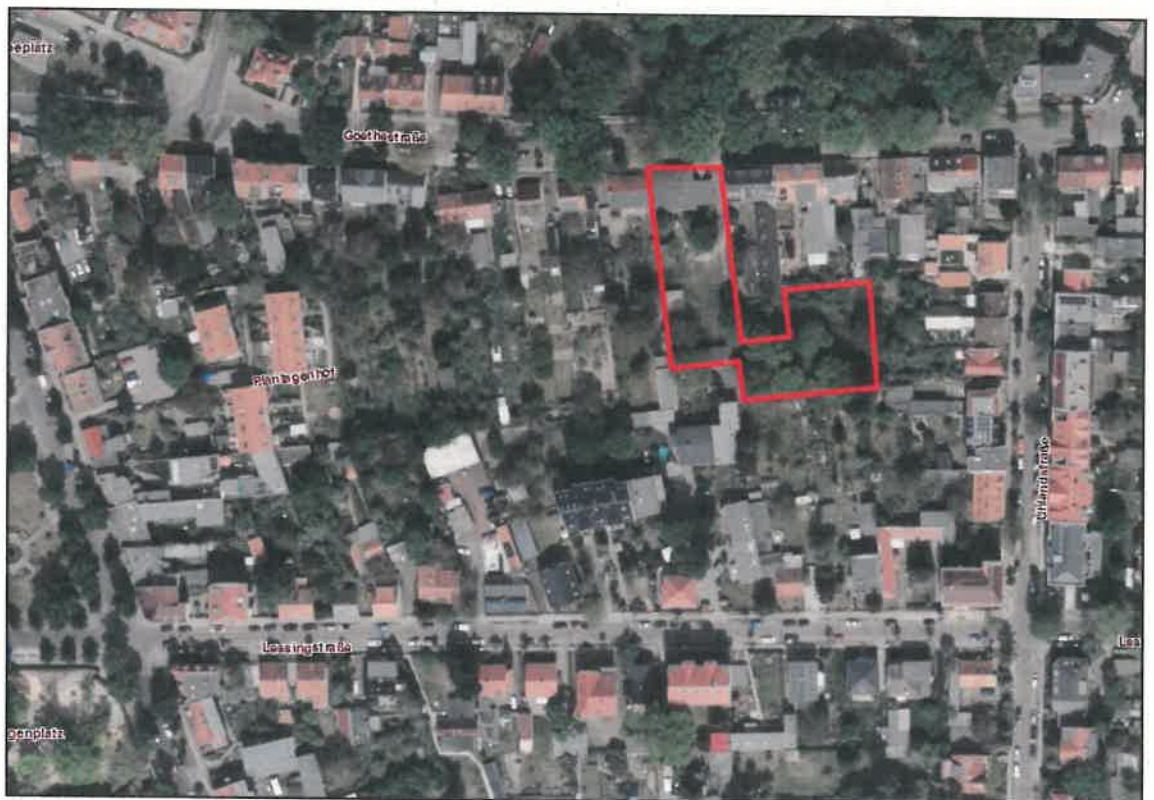
Gebote sind entsprechend der Verfahrensdarstellung in diesem Exposé (Form, Frist, Inhalt) bei der POLO Beteiligungsgesellschaft einzureichen.

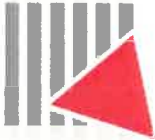


Auszug aus dem Stadtplan

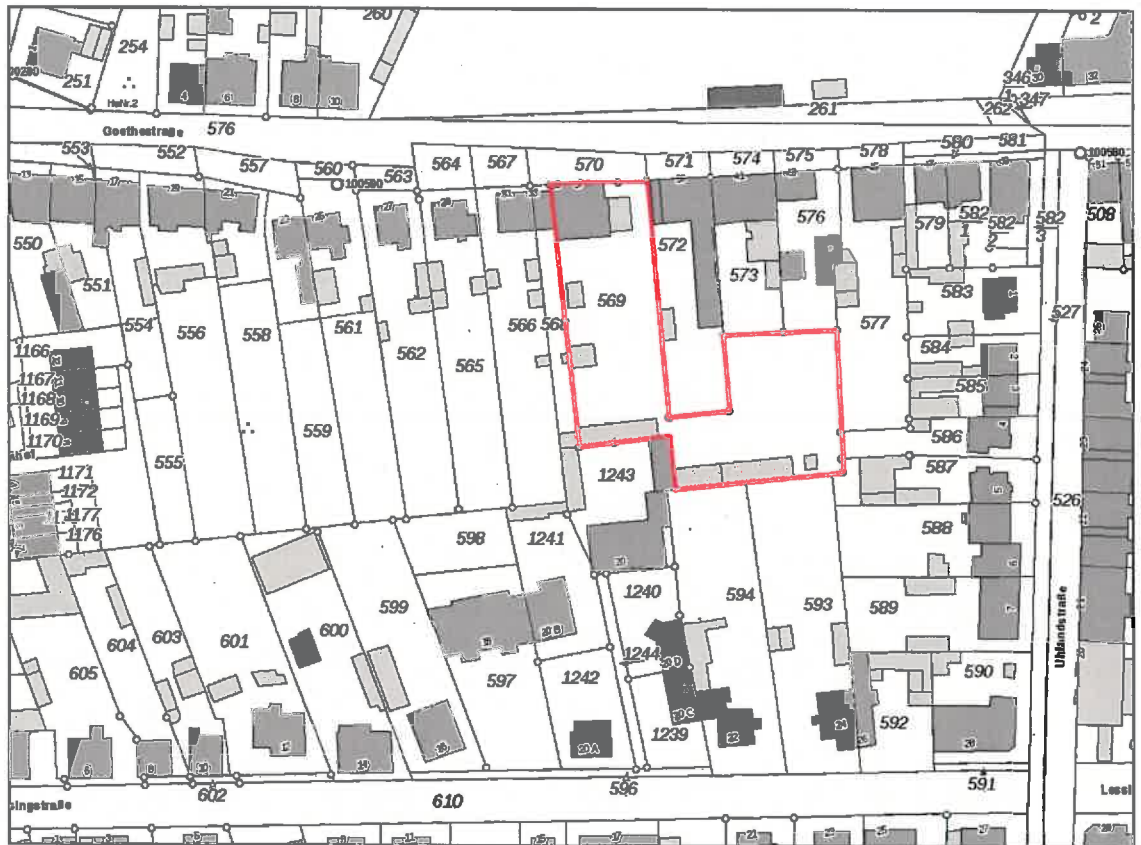


Quelle: www.openstreetmap.de



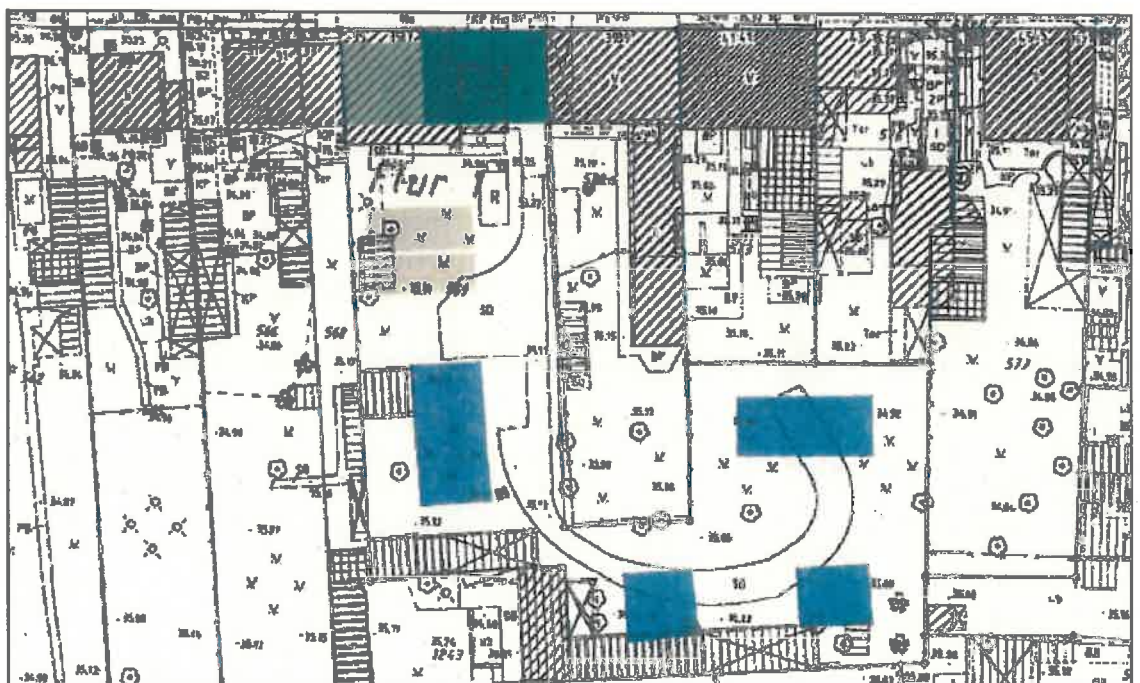


Auszug aus der Liegenschaftskarte

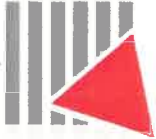


Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2016) – Druckdatum: 17.06.2016

Skizze zur möglichen Anordnung der Baukörper



Quelle: Stadt Potsdam



weitere Ansichten



Ansicht Straßenfront



Blick von der Straßenfront auf das Flurstück 569,
Hofzufahrt



Hofansicht, Blickrichtung Süden



Hofbereich, Blickrichtung Goethestraße



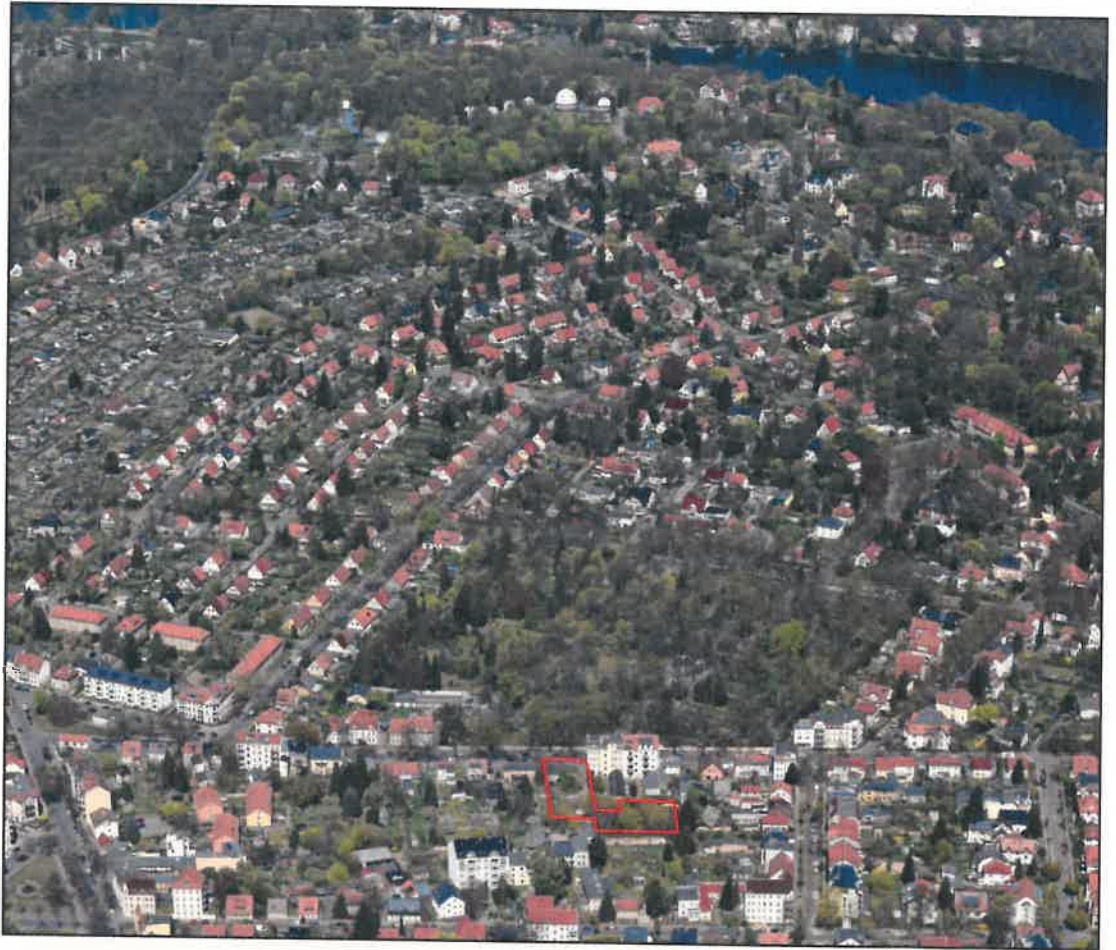
Hofbereich, Blickrichtung Zufahrt Blockinnenbereich



Ansicht Blockinnenbereich



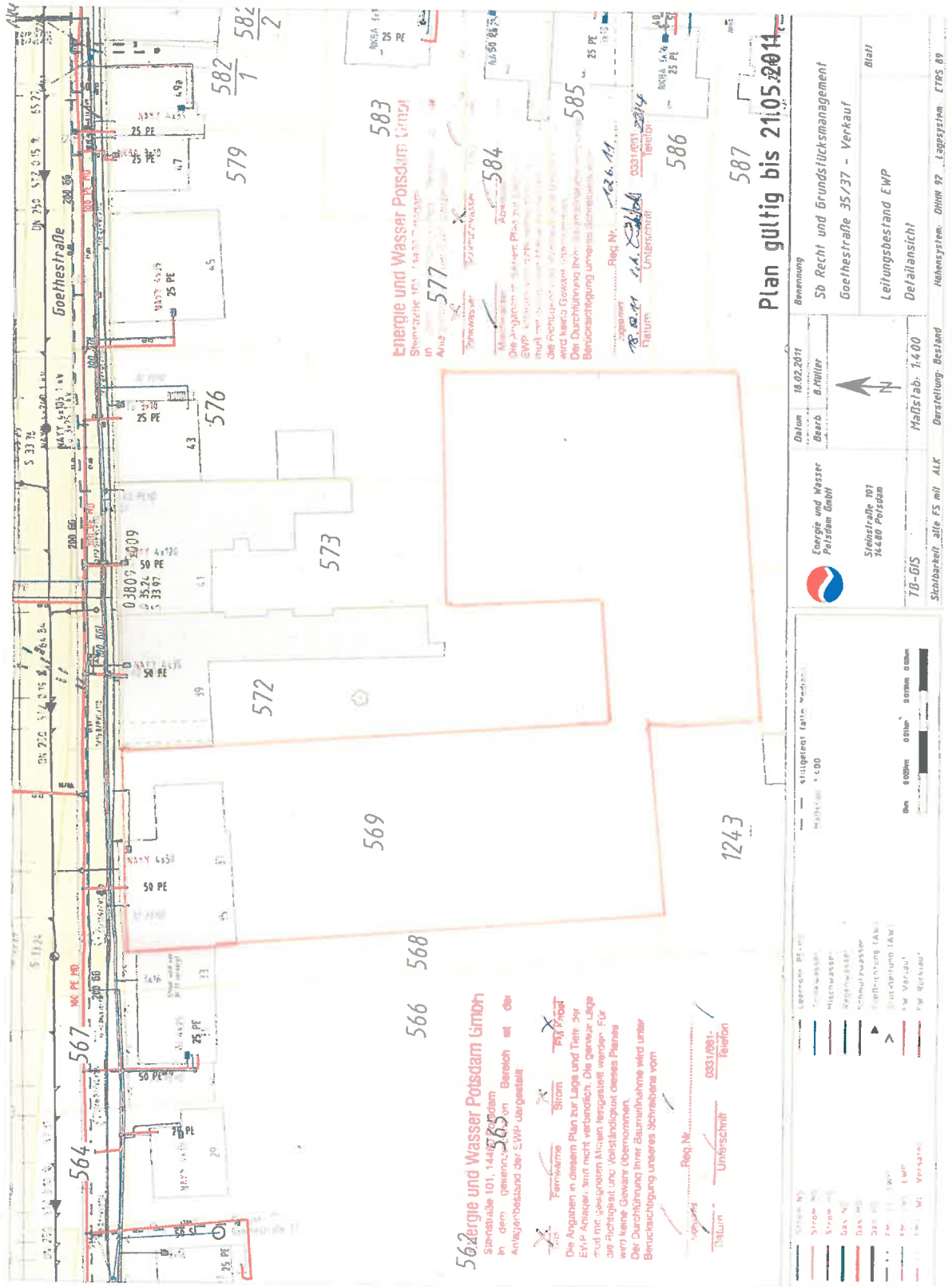
Luftbildaufnahmen



Luftbildaufnahmen April 2016, ungefähre Lage des Grundstücks rot markiert



Leitungsauskunft der Energie und Wasser Potsdam GmbH



562 Energie und Wasser Potsdam GmbH
 Sternstraße 101, 14481 Potsdam
 In dem gekennzeichneten Bereich ist der Anlagenbestand der SWP übergezeichnet.

Fernwärme
 Strom
 Regenwasser
 Abwasser
 Gas
 Wasser
 Erdgas
 Erdgas (LW)
 Erdgas (HWP)
 Erdgas (MW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)

Die Angaben in diesem Plan zur Lage und Teil der EWP Anlagen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage und die Abstände der Anlagen sind im Gelände zu ermitteln. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (LW) und Erdgasleitungen (HWP) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (MW) und Erdgasleitungen (VW) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (VW) zu verwenden.

Der Durchbruch einer Baumstamme wird unter Berücksichtigung unseres Schreibens vom 18.02.2011.

Reg. Nr. 0331/091/10
 Datum: 18.02.2011
 Unterschrift: G. Müller
 Telefon: 0331/091/10

583 Energie und Wasser Potsdam GmbH
 Sternstraße 101, 14481 Potsdam
 In dem gekennzeichneten Bereich ist der Anlagenbestand der SWP übergezeichnet.

Fernwärme
 Strom
 Regenwasser
 Abwasser
 Gas
 Wasser
 Erdgas
 Erdgas (LW)
 Erdgas (HWP)
 Erdgas (MW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)

Die Angaben in diesem Plan zur Lage und Teil der EWP Anlagen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage und die Abstände der Anlagen sind im Gelände zu ermitteln. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (LW) und Erdgasleitungen (HWP) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (MW) und Erdgasleitungen (VW) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (VW) zu verwenden.

Der Durchbruch einer Baumstamme wird unter Berücksichtigung unseres Schreibens vom 18.02.2011.

Reg. Nr. 0331/091/10
 Datum: 18.02.2011
 Unterschrift: G. Müller
 Telefon: 0331/091/10

584 Energie und Wasser Potsdam GmbH
 Sternstraße 101, 14481 Potsdam
 In dem gekennzeichneten Bereich ist der Anlagenbestand der SWP übergezeichnet.

Fernwärme
 Strom
 Regenwasser
 Abwasser
 Gas
 Wasser
 Erdgas
 Erdgas (LW)
 Erdgas (HWP)
 Erdgas (MW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)

Die Angaben in diesem Plan zur Lage und Teil der EWP Anlagen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage und die Abstände der Anlagen sind im Gelände zu ermitteln. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (LW) und Erdgasleitungen (HWP) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (MW) und Erdgasleitungen (VW) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (VW) zu verwenden.

Der Durchbruch einer Baumstamme wird unter Berücksichtigung unseres Schreibens vom 18.02.2011.

Reg. Nr. 0331/091/10
 Datum: 18.02.2011
 Unterschrift: G. Müller
 Telefon: 0331/091/10

585 Energie und Wasser Potsdam GmbH
 Sternstraße 101, 14481 Potsdam
 In dem gekennzeichneten Bereich ist der Anlagenbestand der SWP übergezeichnet.

Fernwärme
 Strom
 Regenwasser
 Abwasser
 Gas
 Wasser
 Erdgas
 Erdgas (LW)
 Erdgas (HWP)
 Erdgas (MW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)

Die Angaben in diesem Plan zur Lage und Teil der EWP Anlagen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage und die Abstände der Anlagen sind im Gelände zu ermitteln. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (LW) und Erdgasleitungen (HWP) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (MW) und Erdgasleitungen (VW) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (VW) zu verwenden.

Der Durchbruch einer Baumstamme wird unter Berücksichtigung unseres Schreibens vom 18.02.2011.

Reg. Nr. 0331/091/10
 Datum: 18.02.2011
 Unterschrift: G. Müller
 Telefon: 0331/091/10

586 Energie und Wasser Potsdam GmbH
 Sternstraße 101, 14481 Potsdam
 In dem gekennzeichneten Bereich ist der Anlagenbestand der SWP übergezeichnet.

Fernwärme
 Strom
 Regenwasser
 Abwasser
 Gas
 Wasser
 Erdgas
 Erdgas (LW)
 Erdgas (HWP)
 Erdgas (MW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)

Die Angaben in diesem Plan zur Lage und Teil der EWP Anlagen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage und die Abstände der Anlagen sind im Gelände zu ermitteln. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (LW) und Erdgasleitungen (HWP) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (MW) und Erdgasleitungen (VW) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (VW) zu verwenden.

Der Durchbruch einer Baumstamme wird unter Berücksichtigung unseres Schreibens vom 18.02.2011.

Reg. Nr. 0331/091/10
 Datum: 18.02.2011
 Unterschrift: G. Müller
 Telefon: 0331/091/10

587 Energie und Wasser Potsdam GmbH
 Sternstraße 101, 14481 Potsdam
 In dem gekennzeichneten Bereich ist der Anlagenbestand der SWP übergezeichnet.

Fernwärme
 Strom
 Regenwasser
 Abwasser
 Gas
 Wasser
 Erdgas
 Erdgas (LW)
 Erdgas (HWP)
 Erdgas (MW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)
 Erdgas (VW)

Die Angaben in diesem Plan zur Lage und Teil der EWP Anlagen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage und die Abstände der Anlagen sind im Gelände zu ermitteln. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (LW) und Erdgasleitungen (HWP) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (MW) und Erdgasleitungen (VW) zu verwenden. Die Angaben sind für die Planung der Erdgasleitungen (VW) zu verwenden.

Der Durchbruch einer Baumstamme wird unter Berücksichtigung unseres Schreibens vom 18.02.2011.

Reg. Nr. 0331/091/10
 Datum: 18.02.2011
 Unterschrift: G. Müller
 Telefon: 0331/091/10



Allgemeine Informationen

Dieses Verkaufsangebot der Landeshauptstadt Potsdam ist freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die ggf. dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Richtigkeit der Flächenangabe übernommen wird, insbesondere bei Veräußerung von Teilflächen.

Bei der Flächenangabe handelt es sich nur um einen Näherungswert, der auf einer Schätzung beruht und deshalb für die Beurteilung der Richtigkeit des Messungsergebnisses nicht ausschlaggebend ist. Die endgültige Festlegung der Flächenangabe erfolgt durch die Vermessung. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmung des Kaufgegenstandes durch den Verkäufer erfolgt (§ 315 BGB).

Sollte auf dem Kaufgrundstück eine Einfriedung vorhanden sein, so übernimmt der Verkäufer keinerlei Gewährleistung dafür, dass der Kaufgegenstand mit den Grenzen der Einfriedung identisch ist.

Persönliche Angaben der Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Aufwendungen der Interessenten werden nicht erstattet. Dies gilt insbesondere für Kosten, die dem Interessenten durch die Hinzuziehung von beratenden Sachverständigen entstehen.

Im Übrigen handelt es sich bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken durch die Landeshauptstadt Potsdam um ein Verfahren, das mit dem Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) nicht vergleichbar ist.

Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken ist eine öffentliche, für die Landeshauptstadt Potsdam unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Veräußerungen von Grundstücken durch die Landeshauptstadt Potsdam unter dem vollen Verkehrswert nicht zulässig sind, dass der Kaufpreis grundsätzlich in einer Summe bei Vertragsabschluss zu zahlen ist und der Erwerber die gesamten Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung (einschließlich der Grunderwerbssteuer, den Kosten einer eventuellen Vermessung und den Kosten der Verkehrswertermittlung) zu tragen hat.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Ausschreibung nicht um einen Maklervertrag handelt und die Landeshauptstadt Potsdam keine Maklerkosten entrichtet. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.



Verfahren

Die Veräußerung des Grundstücks Goethestraße 35/37 erfolgt zum angegebenen Festpreis im Rahmen eines Konzeptwettbewerbs. Das Verfahren beginnt mit der Insertion am ...2017 und endet am2017.

Die Bieter sind gebeten, die untenstehenden, unter Punkt 1. - 6. aufgeführten Angaben und Unterlagen bei der POLO Beteiligungsgesellschaft mbH, Pappelallee 4, 14469 Potsdam, Ansprechpartnerin Frau Bielfeld, **in einem geschlossenen, Umschlag einzureichen**, der die Beschriftung:

„Angebot für die Ausschreibung der Landeshauptstadt Potsdam/Goethestraße 35/37 – Bitte ungeöffnet vorlegen.“

tragen soll.

Durch die Verkäuferin werden die vorliegenden Angebote, unter Berücksichtigung der gemäß der folgenden Punkte 1. - 6. geforderten Informationen und unter Beachtung der städtebaulichen und baurechtlichen Vorgaben, ausgewertet. Die Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks an einen konkreten Bieter erfolgt nach Prüfung der Angebote durch die Eigentümerin, die Landeshauptstadt Potsdam.

Interessenten werden gebeten, bei Abgabe von Kaufangeboten folgende Angaben zu machen und diese durch die genannten Unterlagen zu belegen (dient zugleich der erforderlichen Identifizierung gemäß § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 Geldwäschegesetz):

1. Daten des Erwerbsinteressenten

a) Natürliche Personen

- Name, Geburtsort, Geburtsdatum und Staatsangehörigkeit unter Vorlage einer Ausweiskopie
- Vollständige Adresse (kein Postfach)
- Kommunikationswege (Tel., Fax, E-Mail)

b) Juristische Personen oder Personengesellschaften

- Firma, Rechtsform, Sitz und vertretungsberechtigte Organe unter Vorlage eines Handelsregistrauszuges in Kopie
- Handelt es sich bei dem vertretungsberechtigten Organ seinerseits um eine juristische Person oder Personengesellschaft, sind die vorgenannten Angaben und Unterlagen auch für das Vertretungsorgan einzureichen
- Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des Geldwäschegesetzes (Inhaber von mehr als 25 % der Kapitalanteile oder Kontrolle über mehr als 25 % der Stimmrechte oder Kontrolle von mindestens 25 % des Vermögens der Gesellschaft)

2. Verbindliches Kaufangebot (Betrag in €)



3. Angebotsmieten und deren Sicherung (s. auch Vergabekriterien Seite 6/7)

1. die Quadratmeter Wohnfläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen
2. Höhe der Miete im mietpreis- und belegungsgebundenen Teil der Wohnungen
3. Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindungen
4. Bedarfsgruppen: Anteil der gebundenen Wohnfläche für mindestens eine der folgenden Zielgruppen: Haushalte mit 5 oder mehr Mitgliedern; Haushalte ab 55 Jahre

4. Vorgesehene Finanzierung des Projektes

- voraussichtliche Anteile Eigen- bzw. Fremdkapital,
- Finanzierungsnachweise

5. Aussagen zur Realisierung des Projektes

- voraussichtlicher Baubeginn
- Bauzeit
- Baukonzepte mit Lageplänen und Ansichten der Einzelgebäude (digital im PDF-Format)
- überschlägige Flächenberechnungen
- Wohnungsanzahl

6. Firmenprofil, Referenzangaben

7. Rechtsverbindliche Unterschrift des Kaufinteressenten

Angebotseröffnung und Vergabe

Die Angebotseröffnung erfolgt nicht öffentlich. An der Angebotseröffnung nimmt in jedem Fall ein Vertreter des städtischen Rechnungsprüfungsamtes teil, außerdem werden Vertreter der in der Landeshauptstadt Potsdam vertretenen Fraktionen und Gruppen eingeladen, an der Angebotseröffnung teilzunehmen. Jeder aus den Fraktionen und Gruppen entsandte Teilnehmer der Angebotseröffnung wird verpflichtet, eine Erklärung abzugeben, dass eine Befangenheit im Sinne des § 28 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKV) nicht besteht. Außerdem hat sich das aus den Fraktionen und Gruppen entsandte Mitglied zur vertraulichen Behandlung der im Rahmen der Angebotseröffnung erlangten Kenntnisse zu verpflichten.

Die Landeshauptstadt Potsdam behält sich die volle Entscheidungsfindung darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft werden wird. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Ihre Ansprechpartnerin:

Christina Bielfeld
Tel.: 0331 6206 – 789

christina.bielfeld@propotsdam.de

Impressum
August 2017

Herausgeber:
POLO Beteiligungsgesellschaft mbH
Pappelallee 4
14469 Potsdam
Telefon: 0331 – 6206 751
Telefax: 0331 – 6206 799
E-Mail: vertrieb@polo-potsdam.de
Internet: www.polo-potsdam.de



Landeshauptstadt Potsdam
 Geltende Nutzungsvereinbarungen sind zu beachten!

Geoportal der Landeshauptstadt Potsdam

Ersteller: Helma Gericke
 Erstellungsdatum: 20.11.2017
 Datengrundlage: Liegenschaftskataster



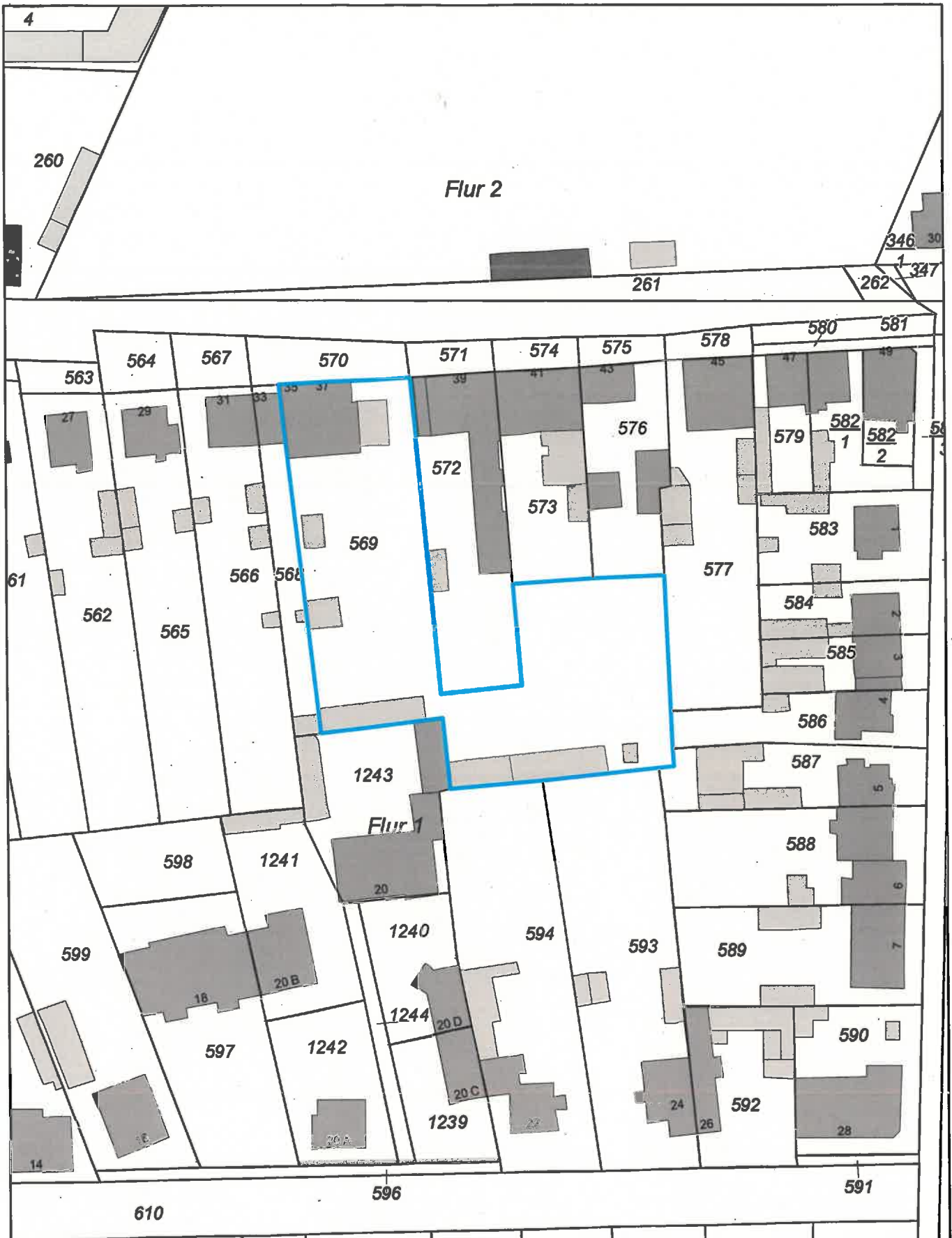
Erstellt für Maßstab 1:582



Seite:



Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch!



© Landeshauptstadt Potsdam
 Gelände-Nutzungsvereinbarungen sind zu beachten!

Geoportal der Landeshauptstadt Potsdam

Ersteller: Helma Gericke
 Erstellungsdatum: 20.11.2017
 Datengrundlage: Liegenschaftskataster



Erstellt für Maßstab 1:1.000



Seite:



Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch!