



Ehem. Reiterhof an der „Runden Wiese“

Die Universität Greifswald, Körperschaft des
öffentlichen Rechts, als Grundstückseigentümerin
beabsichtigt gegen Gebot(e),
für das nachstehende, bebaute Grundstück
Erbbaurecht(e) zu vergeben:

Universität Greifswald
Körperschaftsliegenschaften
[www.uni-greifswald.de/organisieren/
verwaltung/liegenschaften.html](http://www.uni-greifswald.de/organisieren/verwaltung/liegenschaften.html)

Domstraße 58a
Hausanschrift: 17489 Greifswald
Postanschrift: 17487 Greifswald

Sekretariat
Frau Schulz
forst@uni-greifswald.de
Tel.: +49 3834 420 1109

Lagebezeichnung:

17491 Greifswald, an der „Runden Wiese“ (südlich der „Schönwalder Landstraße“, nördlich des IPP Max-Planck-Institut für Plasmaphysik, Greifswald)

Katasterangaben:

Gemarkung: Groß Schönwalde

Flur: 2

Flurstücke: 3/23 und 3/102

→ daraus katasteramtlich noch zu vermessende Teilfläche(n) in einer Gesamtgröße von ca. 3,5 ha.

1. Allgemeine Angaben:

1.1. Informationen zur *Universität Greifswald*

Die Universität Greifswald ist eine der ältesten Universitäten Deutschlands und des Ostseeraumes. Im Jahre 1456 gegründet, ist sie zugleich die älteste schwedische Universität, da die Region nach Ende des 30-jährigen Krieges bis 1815 unter schwedischer Herrschaft stand.

Heute ist die Universität Greifswald nach wie vor eng mit den Universitäten des Ostseeraums verbunden, und die Kulturen des Ostseeraums zählen zu ihren Forschungsschwerpunkten. Doch ihre internationalen Beziehungen in Forschung und Lehre haben sich auf Räume und Länder weltweit ausgedehnt. Die Universität unterhält heute internationale Austauschbeziehungen zu über 200 Universitäten. Internationale Studierende, Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler kommen aus über 90 verschiedenen Ländern.

Die Universität Greifswald versteht sich als eine Forschungsuniversität. Ihre Forschungsstärke bezieht sie vor allem aus der intensiven interdisziplinären Zusammenarbeit von fünf Fakultäten einschließlich der Universitätsmedizin. In enger Kooperation mit regionalen, nationalen und internationalen Forschungspartnern und auf der Grundlage einer exzellenten Forschungsinfrastruktur entsteht Spitzenforschung.

Am Wissenschaftsstandort Greifswald sind neben der Universität Greifswald vier international renommierte außeruniversitäre Forschungseinrichtungen angesiedelt: das FLI Friedrich-Loeffler-Institut - Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit, das IPP Max-Planck-Institut für Plasmaphysik, das INP Greifswald – Leibnitz-Institut für Plasmaforschung und Technologie e. V. und das Alfred Krupp Wissenschaftskolleg Greifswald. Die Errichtung und der Betrieb einer weiteren, großen Forschungseinrichtung ist auf dem Campus Beitzplatz vorgesehen: das Helmholtz-Zentrum für Infektionsforschung HZI. Die enge Zusammenarbeit zwischen Universität und den außeruniversitären Einrichtungen fließt ein in das Forschungsprofil der Universität und trägt substantiell zu gegenwärtigen Forschungsverbünden und Forschungsprojekten bei.

Die Universität Greifswald setzt sich hohe Maßstäbe für gute Lehre. Sie bietet hervorragende Studienbedingungen in modernen Bauten und aufwändig sanierten historischen Gebäuden mit exzellenter Infrastruktur für forschungsgeleitete Lehre. Kleine Gruppen und engagierte Lehrende gewährleisten eine intensive Betreuung der Studierenden. Fünf Fakultäten bieten ein breites Fächerspektrum mit insgesamt 91, darunter zahlreichen interdisziplinär angelegten Studiengängen sowie 13 Weiterbildungsstudiengängen.

Mit Stand Juni 2021 sind 10.291 Studierende an der Universität Greifswald immatrikuliert. Daneben sind 5470 Beschäftigte hauptberuflich an der Universität Greifswald tätig.

Die Universität Greifswald strahlt in Stadt und Region aus. Sie ist ein zentraler Motor für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung der Region und des Landes. Die Universität fördert durch Ideenwettbewerbe, materielle und strukturelle Maßnahmen die Gründungskultur und den Transfer von Forschungsergebnissen in die Wirtschaft. Dabei greift sie in ihrer angewandten Forschung spezifische Herausforderungen der Region auf, beispielsweise Probleme der gesundheitlichen Versorgung strukturschwacher Räume.

Die Universität prägt und bereichert das Leben und die Kultur in der historischen Hansestadt Greifswald durch akademische Feiern und Kulturfestivals, studentische Clubs und Initiativen, internationale Begegnungen, eine breite und vielgestaltige Wissenschaftskommunikation in die Öffentlichkeit und ein hohes bürgerliches Engagement ihrer Mitglieder.

1.2. Informationen zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Um 1200 siedeln sich Zisterziensermönche im späteren Eldena an und gründen ein Kloster. Rund 40 Jahre später gestattet ihnen Fürst Wizlaw I. von Rügen und Herzog Wartislaw III. von Pommern-Demmin wöchentlich einen Markt abzuhalten. Es ist der Ausgangspunkt für die Entwicklung der späteren Stadt Greifswald.

Entscheidend für die Entwicklung der Stadt war neben der Hanse die Gründung der Universität im Jahre 1456. Heute ist Greifswald ein national und international beachteter Wissenschafts-, Technologie- und Forschungsstandort. Innovative Firmen siedeln sich an und nutzen Synergieeffekte zu universitären Einrichtungen und anderen Forschungsinstituten. Studierende haben hier nicht nur gute Chancen auf Praktika, sondern auch, um eigene unternehmerische Ideen in die Tat umzusetzen.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist eine geschichtsträchtige und zugleich junge und dynamische Stadt am Meer. Hanseatisches Erbe und maritimes Flair treffen auf moderne Wissenschaft und kulturelles Leben. Ob die Altstadt, der Museumshafen oder die Universität – das besondere Lebensgefühl der Stadt ist überall spürbar.

Auch kulturell hat die Stadt viel zu bieten: der Nordische Klang, der polemARkT, die Ostsee-Festspiele, die Greifswald Bachwochen, das Internationale Studentenfestival GrIStuF, die Tanztendenzen, die Eldenaer Jazz-Evenings und das Fischerfest Gaffelrigg sind einige der größten Veranstaltungen.

Wer nach Greifswald, kommt, der wird sehr schnell merken, dass es sich um eine sehr junge Stadt handelt. Die Stadt am Bodden ist sogar die jüngste im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, denn hier ist mehr als jeder dritte Einwohner mit Hauptwohnsitz unter 30 Jahre alt. Verantwortlich dafür sind unter anderem auch die vielen Studierenden an der Universität. Bei einer Einwohnerzahl von rund 60.000 wirkt sich das auf das Leben in der Stadt aus.

In Greifswald ist immer Bewegung, denn sie ist als Fahrradstadt deutschlandweit bekannt. Innerhalb von nur 20 Minuten können alle wichtigen Stationen erreicht werden.

1.3. Lage- und Grundstücksangaben

Das Grundstück befindet sich im Südosten Greifswald – südlich der Wohngebiete Schönwalde I und II. Es liegt südlich der „Schönwalder Landstraße“ und westlich der „Anklamer Landstraße“ und wird verkehrstechnisch über die Anliegerstraße „Runde Wiese“ erschlossen. In unmittelbarer Nähe (Luftlinie ca. 700 m) befindet sich das Einkaufszentrum „Elisen-Park“ mit Baumarkt und div. Geschäften für Bekleidung, Haushaltswaren und Elektronik sowie Supermarkt und Fast Food. In der Nähe des Grundstücks befinden sich Haltestellen des ÖPNV (Stadtbus).

Das Grundstück wurde seit den 50er Jahren mit Gebäuden und Stallungen des ehemaligen VEG Volkseigenen Gutes Groß Schönwalde sukzessive bebaut und über die Aufgabe des Volkseigenen Gutes hinweg bis zum Jahr 2008 landwirtschaftlich – einschließlich Tierhaltung – bewirtschaftet. Einige, der ursprünglich aufstehenden Gebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen und das Baumaterial entsorgt. Ab dem Jahr 2008 bis zum Herbst 2019 wurde die Liegenschaft einschl. der noch aufstehenden Gebäude und Stallungen im Zusammenhang mit den umliegenden Weide- und Grünlandflächen als Reit- und Pensionsstall für Pferde genutzt.

1.4. Eigentümer

Universität Greifswald, Körperschaft des öffentlichen Rechts

2. Öffentlich-Rechtliche Situation:

2.1. Baurecht:

Die gegenständliche Grundstücksteilfläche (bisheriger Reiterhof – Teilflächen der Flurstücke 3/23 und 3/102 in einer Gesamtgröße von ca. 3,5 ha) ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans oder einer Ortssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen.

2.2. Denkmalschutz:

Nach schriftlicher Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 17.12.2020 stehen die baulichen Anlagen des Reiterhofes Groß Schönwalde nicht unter Denkmalschutz.

2.3. Altlasten:

Nach schriftlicher Auskunft des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.12.2020 sind die Flurstücke 3/23 und 3/102 der Flur 2, Gemarkung Groß Schönwalde, im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Im westlichen Teil der o. g. Flurstücke befand sich eine Stallanlage mit einer Tankstelle. Die Fläche wurde saniert. Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers durch Dung, Gülle, Silosickersäfte und MKW Mineralölkohlenwasserstoffe sind möglich.

2.4. Baulasten:

Das Baulastenverzeichnis der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Universitäts- und Hansestadt wurde nicht eingesehen. Es besteht aber die Möglichkeit, die Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis zu beantragen und vorzunehmen.

3. Erschließung:

3.1. Verkehrstechnische Erschließung:

über die Straße „Runde Wiese“ – normal ausgebaute Anliegerstraße

3.2. Versorgung:

Trinkwasser und Strom

Hinweis: die Versorgungsmedien liegen nicht in allen Gebäuden/Ställen an. Insbesondere die Elektroanlage ist überwiegend noch in Erstausrüstung vorhanden – daher grundlegend erneuerungsbedürftig. Gleiches betrifft die TW-Wasserleitung. Aufgrund von Wasserverlust ist auch diese neu zu verlegen.

4. Miet- und/oder Pachtverhältnisse:

Es bestehen keine Miet- und/oder Pachtverhältnisse.

5. Rechte und Lasten:

Die körperschaftseigene Liegenschaft ist in den Grundbüchern von *Greifswald Blatt 2679* und *Greifswald Blatt 21910* verzeichnet:

Greifswald	Flur	Flurstück	Fläche lt. GB	Bezeichnung lt. Grundbuch
Blatt 2679	2	3/102	92.302 m ² *	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsflächen u. a.; an der Straße „Runde Wiese“
Blatt 21910	2	3/23	51.403 m ² *	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschafts-Fläche: am Weg zur Wendelsteinstraße

** es werden lediglich Teilflächen aus den genannten Flurstücken ausgelobt.*

5.1. Rechte:

Keine Eintragungen in den Bestandsverzeichnissen der Grundbücher *Greifswald Blatt 2679* und *Greifswald Blatt 21910*.

5.2. Lasten:

Im Grundbuch vom Greifswald Blatt 21910 sind Leitungsrechte zugunsten des Abwasserwerkes Greifswald und der Stromversorgung Greifswald GmbH sowie ein Erdkabelrecht zugunsten der E.ON edis AG verzeichnet.

Im Grundbuch von Greifswald Blatt 2679 sind div. Leitungsrechte (Strom, Fernwärme, Telekommunikation, Wasser) zugunsten der HEVAG, Fernwärme Greifswald GmbH, Wasserwerke Greifswald GmbH, E.ON edis AG u.a., Geh- und Fahrrechte usw. eingetragen.

6. Luftbildkartenausschnitt:



Gemarkung Groß Schönwalde, Flur 2

↑ NORDEN

7. Übersichtsplan:



Gemarkung Groß Schönwalde, Flur 2

↑ NORDEN

8. Baubeschreibungen:

8.1. Baubeschreibung des Winkelstalls:

Allgemeines

Beschreibung	freistehender Winkelbau,
Ursprungsbaujahr	nicht bekannt,
Geschosse	zweigeschossig, nicht unterkellert

Raumnutzung

<u>Geschosse</u>	<u>Einheiten/Raumbezeichnungen/Nutzung/Funktion</u>
Erdgeschoss	Stall- und Nebenräume,
Dachgeschoss	Heuboden,

Rohbau

Konstruktion	Mischbauweise,
Geschosse Wände	Mauerwerk aus Ziegelsteinen,
	Dachgeschoss als aufgesetzte Holzständerkonstruktion,
Decke	Holzbalkendecke,
Dach	Satteldach,
Dachdichtung	Wellasbesteindeckung,
Regenentwässerung	nicht vorhanden,
Besonderheiten	Anbau mit Außentreppe (Holzständerkonstruktion)

Fassade	Reste der ehemaligen Putzfassade, Stülpschalung
----------------	---

Ausbau	sehr einfach
Wände/Decken	Putz bzw. Rohkonstruktion, tlw. verkleidet,
Fenster/Verglasung	Beton-/Eisenfenster, Verglasung nicht mehr vorhanden,
Türen/Tore	Holztore,
Fußböden	überwiegend Betonfußboden, DG: Holzdielung,
Treppen	Außentreppe,
Elektroanlage	völlig überaltert, tlw. behelfsmäßig,

Schäden/Mängel

- flächige Mauerwerks- und Putzschäden, Setzungsrisse,
- Schäden an der Stülpschalung,
- Nässeschäden im Sockelbereich,
- Asbesteinsatz (Dacheindeckung, tlw. Deckenverkleidung)
- fehlende Dachentwässerung,
- in Teilbereichen massivste Schäden an der Geschossdecke mit Lochbildungen und entsprechender Absturzgefahr,
- Holztore, Luken, Fenster,
- Installationsleitungen,
- allgemeine alters- und nutzungsbedingte Mängel in allen Gebäudebereichen

Zustand

- mangelhafter baulicher Zustand, wirtschaftlich überaltert

Verkehrswert Winkelstall zum Stichtag 08.12.2020 → 105.000,- €

Winkelstall:



8.2. Baubeschreibung des Stallgebäudes Nr. 1:

Allgemeines

Beschreibung	freistehendes Gebäude,
Ursprungsbaupjahr	nicht bekannt, vermutlich in den 50/60er Jahren errichtet,
Geschosse	eingeschossig, nicht unterkellert

Raumnutzung

<u>Geschosse</u>	<u>Einheiten/Raumbezeichnungen/Nutzung/Funktion</u>
Erdgeschoss	6 Pferdeboxen, Mittelgang

Rohbau

Konstruktion	konventionelle Massivbauweise,
Geschosse Wände	Mauerwerk aus Ziegelsteinen,
Decke	Holzbalkendecke,
Dach	Satteldach,
Dachdichtung	Harteindeckung,
Regenentwässerung	an einer Gebäudeseite vorhanden,

Fassade

Reste der alten Putzfassade,

Ausbau

	sehr einfach
Wände/Decken	Putz bzw. Rohkonstruktion, tlw. verkleidet,
Fenster/Verglasung	Holzfenster, Verglasung tlw. kaputt, mit Folie zugeklebt,
Türen/Tore	Holztore an beiden Giebelseiten,
Fußböden	Ziegelflachsicht, Beton
Treppen	ohne
Elektroanlage	überaltert
Einbauten	6 Pferdeboxen

Schäden/Mängel

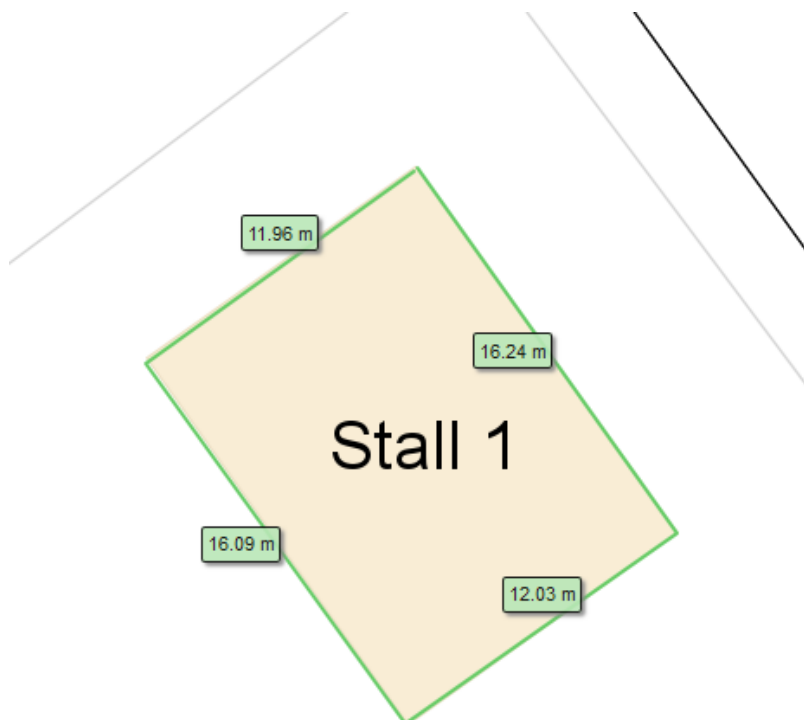
- flächige Mauerwerks- und Putzschäden, Setzungsrisse,
- Nässeschäden im Sockelbereich,
- fehlende Dachentwässerung,
- in Teilbereichen Schäden an den Holzeinbauten,
- Holztore, Fenster,
- Installationsleitungen,
- allgemeine alters- und nutzungsbedingte Mängel in allen Gebäudebereichen

Zustand

- mangelhafter baulicher Zustand, wirtschaftlich überaltert

Verkehrswert Stallgebäude Nr. 1 zum Stichtag 08.12.2020 → 27.500,- €

Stallgebäude 1:



8.3. Baubeschreibung des Stallgebäudes Nr. 2:

Allgemeines

Beschreibung	freistehendes Gebäude,
Ursprungsbaujahr	nicht bekannt, vermutlich in den 50/60er Jahren errichtet,
Geschosse	eingeschossig, nicht unterkellert

Raumnutzung

<u>Geschosse</u>	<u>Einheiten/Raumbezeichnungen/Nutzung/Funktion</u>
Erdgeschoss	Stallfläche ohne weitere Unterteilung,

Rohbau

Konstruktion		konventionelle Massivbauweise,
Geschosse	Wände	Mauerwerk aus Ziegelsteinen,
	Decke	Deckenverkleidung (glatte Asbestplatten), befestigt am Untergurt der Dachbinder,
Dach		flaches Satteldach,
Dachdichtung		Wellasbesteindeckung,
Regenentwässerung		vorgehängte Rinnen und Fallrohre,

Fassade	geputzt
----------------	---------

Ausbau

Wände/Decken	sehr einfach
Fenster/Verglasung	Wände geputzt, Decke mit glatten Asbestplatten verkleidet,
Türen/Tore	Beton-/Eisenfenster, Verglasung nicht mehr vorhanden,
Fußböden	Holztüren und -tore,
Elektroanlage	Betonfußboden,
Lüftung	überaltert,
Einbauten	über Lüftungsschächte,
	keine

Schäden/Mängel

- flächige Mauerwerks- und Putzschäden, Setzungsrisse,
- Nässeschäden im Sockelbereich,
- Asbesteinsatz (Dacheindeckung, tlw. Deckenverkleidung)
- Dachentwässerung erneuerungsbedürftig,
- Dachverkleidung im rückwärtigen Gebäudebereich nicht mehr vorhanden,
- Holzaufbauten der Lüftungsschächte schadhaft/ tlw. zerstört,
- Holztore, Fenster,
- Installationsleitungen,
- allgemeine alters- und nutzungsbedingte Mängel in allen Gebäudebereichen

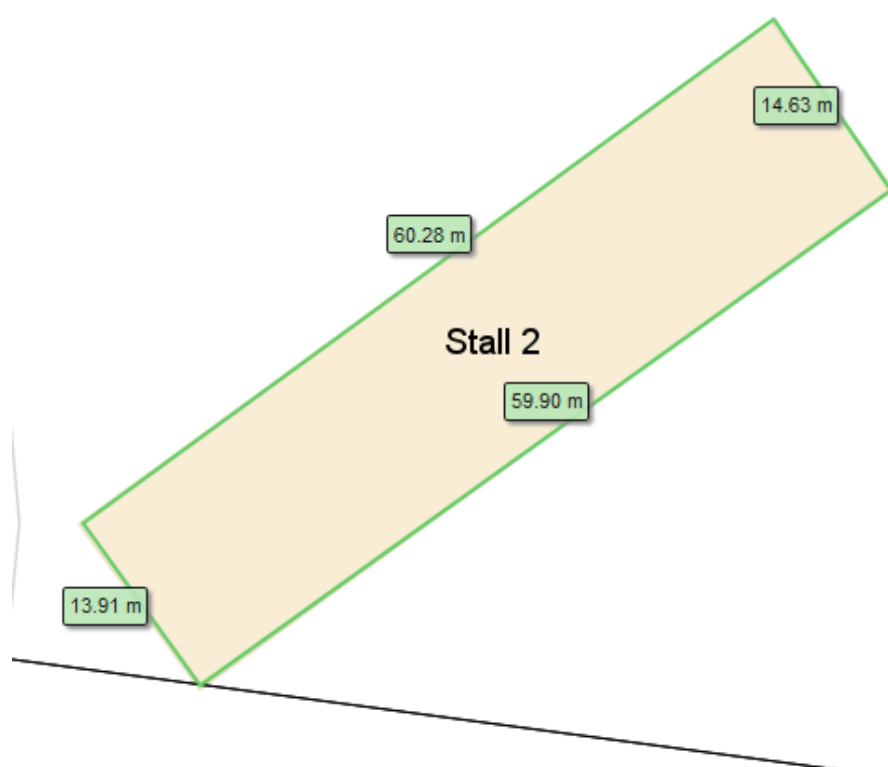
Zustand

- mangelhafter baulicher Zustand, wirtschaftlich überaltert

Verkehrswert Stallgebäude Nr. 2 zum Stichtag 08.12.2020 → 34.000,- €

Stallgebäude 2:





8.4. Baubeschreibung des Stallgebäudes Nr. 3:

Allgemeines

Beschreibung	freistehendes Gebäude,
Ursprungsbajahr	nicht bekannt, vermutlich in den 50/60er Jahren errichtet,
Geschosse	eingeschossig, nicht unterkellert

Raumnutzung

<u>Geschosse</u>	<u>Einheiten/Raumbezeichnungen/Nutzung/Funktion</u>
Erdgeschoss	Stallfläche ohne weitere Unterteilung,

Rohbau

Konstruktion	konventionelle Massivbauweise,
Geschosse Wände	Mauerwerk aus Ziegelsteinen,
Decke	Deckenverkleidung (glatte Asbestplatten), befestigt am Untergurt der Dachbinder,
Dach	flaches Satteldach,
Dachdichtung	erneuerte Trapezblecheindeckung,
Regenentwässerung	vorgehängte Rinnen und Fallrohre,

Fassade	Reste der ehemaligen Putzfassade
----------------	----------------------------------

Ausbau

	sehr einfach
Wände/Decken	Wände geputzt, Decke mit glatten Asbestplatten verkleidet,
Fenster/Verglasung	Beton-/Eisenfenster, Verglasung überwiegend nicht mehr vorhanden,
Türen/Tore	Holztüren und -tore,
Fußböden	Betonfußboden,
Elektroanlage	nur behelfsmäßige Installation,
Einbauten	keine

Schäden/Mängel

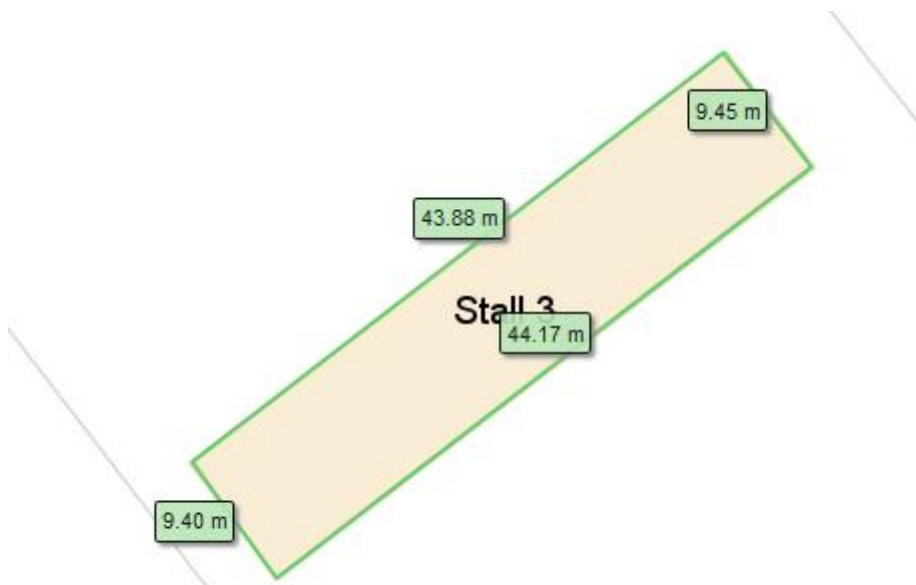
- flächige Mauerwerks- und Putzschäden, Setzungsrisse,
- Nässeschäden im Sockelbereich,
- Asbesteinsatz (Deckenverkleidung),
- Schäden an der Deckenverkleidung,
- Holztore, Fenster,
- Installationsleitungen,
- allgemeine alters- und nutzungsbedingte Mängel in allen Gebäudebereichen

Zustand

- überwiegend mangelhafter baulicher Zustand, wirtschaftlich überaltert (aufgrund der erneuerten Dacheindeckung etwas besser als die übrige Bebauung)

Verkehrswert Stallgebäude Nr. 3 zum Stichtag 08.12.2020 → 30.500,- €

Stallgebäude Nr. 3:



8.5. Baubeschreibung des Stallgebäudes Nr. 4:

Allgemeines

Beschreibung	freistehendes Gebäude,
Ursprungsbaujahr	nicht bekannt, vermutlich in den 50/60er Jahren errichtet,
Geschosse	eingeschossig, nicht unterkellert

Raumnutzung

<u>Geschosse</u>	<u>Einheiten/Raumbezeichnungen/Nutzung/Funktion</u>
Erdgeschoss	Stallfläche ohne weitere Unterteilung,

Rohbau

Konstruktion	konventionelle Massivbauweise,
Geschosse Wände	Mauerwerk aus Ziegelsteinen,
Decke	Deckenverkleidung (Hartfaserplatten), befestigt am Untergurt der Dachbinder,
Dach	flaches Satteldach,
Dachdichtung	Wellasbesteindeckung,
Regenentwässerung	nur an einer Gebäudeseite vorhanden,

Fassade

Putzfassade

Ausbau

	sehr einfach
Wände/Decken	Wände geputzt, Decke mit glatten Hartfaserplatten verkleidet,
Fenster/Verglasung	Beton-/Eisenfenster, Verglasung überwiegend nicht mehr vorhanden,
Türen/Tore	Holztüren und -tore,
Fußböden	überwiegend befestigt (Betonfußboden, Ziegelflachsicht)
Elektroanlage	überaltert,
Lüftung	über Lüftungsschächte,
Einbauten	keine

Schäden/Mängel

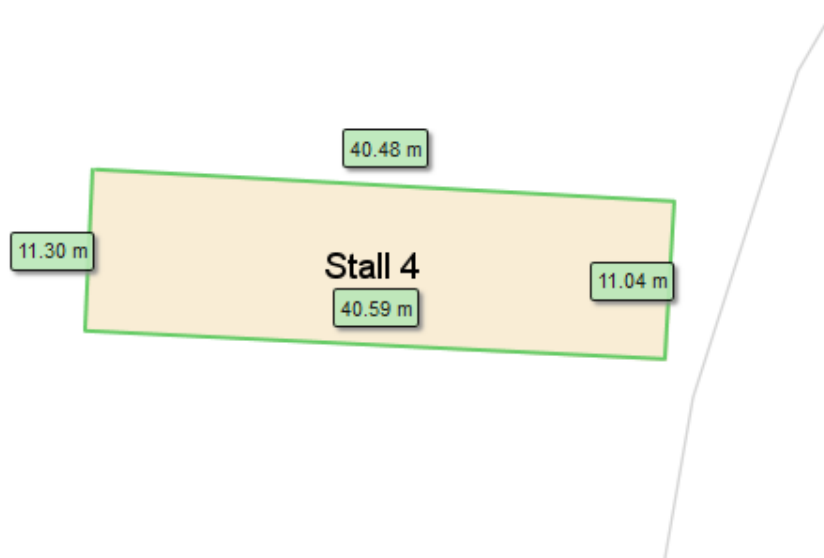
- flächige Mauerwerks- und Putzschäden, Setzungsrisse,
- Nässeschäden im Sockelbereich,
- Asbesteinsatz (Dacheindeckung),
- Dachentwässerung erneuerungsbedürftig,
- Holzaufbautender Lüftungsschächte schadhaft/tlw. zerstört,
- Holztore, Fenster,
- Installationsleitungen,
- allgemeine alters- und nutzungsbedingte Mängel in allen Gebäudebereichen

Zustand

- mangelhafter baulicher Zustand, wirtschaftlich überaltert

Verkehrswert Stallgebäude Nr. 4 zum Stichtag 08.12.2020 → 16.500,- €

Stallgebäude Nr. 4:



8.6. Baubeschreibung der Reithalle mit Sozialanbau und Verbinder:

Allgemeines

Beschreibung	freistehendes Hallengebäude mit Anbau,
Ursprungsbaupjahr	nicht bekannt, vermutlich in den 50/60er Jahren errichtet,
Geschosse	eingeschossig, nicht unterkellert

Raumnutzung

<u>Geschosse</u>	<u>Einheiten/Raumbezeichnungen/Nutzung/Funktion</u>
Erdgeschoss	Reithalle: Hallenfläche, Versammlungsraum, Nebenräume, Sozialanbau: Funktionsflächen (Sattelkammer, Waschräume, Büro, WC u. ä.)
Spitzboden	auf Sozialanbau

Rohbau

Konstruktion	Reithalle: Stahlbetonskelettbauweise, Sozialanbau: konventionelle Massivbauweise,
Geschosse Wände Decke	Stahlbetonwände bzw. Ziegelmauerwerk, Halle ohne Zwischendecke, im Sozialanbau vermutlich Holzbalkendecke,
Dach	flaches Satteldach,
Dachdichtung	Wellasbesteindeckung,
Regenentwässerung	vorgehängte Rinnen und Fallrohre,

Fassade	Putzfassade bzw. Rohkonstruktion mit Anstrich
----------------	---

Haustechnik

Heizungsanlage	Schwerkraftheizung
Wärmeübertragung	in Teilbereichen Plattenheizkörper (überwiegend im Sozialanbau, in der Halle im Versammlungsraum),
Lüftung	Lüftungsschächte im Bereich der Reithalle,
Sanitäranlage	WC mit Handwaschbecken,
Warmwasserversorg.	älterer Warmwasser-Speicher im Heizungsraum,
Elektroanlage	überaltert

Ausbau

Ausbau	einfach
Wände/Decken	im Hallenbereich Rohkonstruktion, tlw. mit Anstrich – sonst geputzt mit Anstrich
Fenster/Verglasung	Lichtbänder in der Halle, sonst ältere Holzfenster,
Türen/Tore	Stahlblechschiebetor sowie Holztore im Hallenbereich,
Fußböden	im Sozialanbau Betonfußboden mit Fußbodenfliesen und PVC-Belag , Reitfläche im Hallenbereich unbefestigt, sonst dort Betonfußboden und Fliesen,
Treppen	ohne
Einbauten	ca. 9 Reitboxen im Hallenvorbau,

Schäden/Mängel

- Mauerwerks-, Beton- und Putzschäden sowie Setzungsrisse,
- erhebliche Nässeschäden im Sockelbereich des Sozialanbaus,
- Asbesteinsatz (Dacheindeckung),
- Holztore, Fenster,
- Heizungsanlage erneuerungsbedürftig,
- Installationsleitungen überaltert,

- gesamter Innenausbau des Sozialanbaus,
- allgemeine alters- und nutzungsbedingte Mängel in allen Gebäudebereichen

Zustand

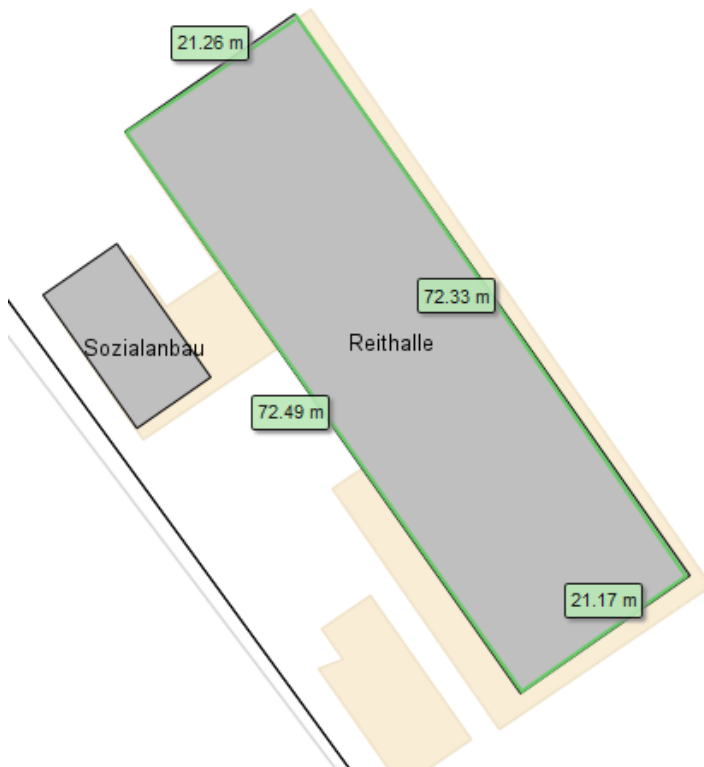
- mäßiger baulicher Zustand, wirtschaftlich überaltert

Verkehrswert Reithalle zum Stichtag 08.12.2020 → **144.000,- €**

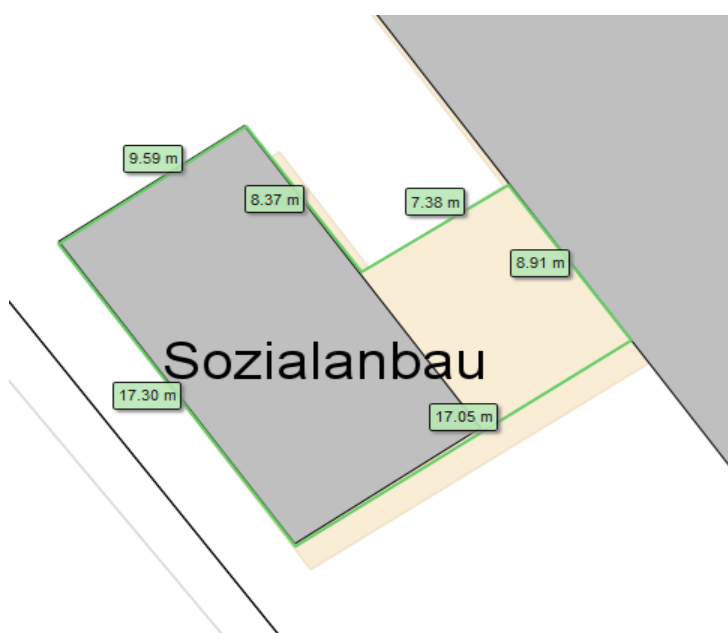
Verkehrswert Sozialanbau mit Verbinder zum Stichtag 08.12.2020 → **22.000,- €**

Reithalle:





Sozialanbau mit Verbinder:



Die vorhandenen Lagerplätze für Dung (Dungplatten) stammen vermutlich noch aus der Erstausrüstung. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass diese nicht mehr den bestehenden Anforderungen für die Lagerung von Exkrementen entsprechen. Alte Güllegruben und Sammelbehälter wurden durch die Grundstückseigentümerin aufgrund der baulichen Instabilität und der damit verbundenen Gefahren im Jahr 2020 ab-/ausgebaut und fachgerecht entsorgt.

Sofern für eine zukünftige Nutzung der Liegenschaft(en) Anlagen für das Auffangen und/oder das Lagern von Tierexkrementen erforderlich sein sollten, so sind diese zu errichten bzw. die noch vorhandenen Anlagen so herzurichten, dass diese den vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen. Die *Untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald* kann dazu nähere Ausführungen erteilen.

9. Angebotsbedingungen:

Die gegenständliche Liegenschaft wird im Rahmen der Vergabe von Erbbaurecht(en) ausgelobt.

Das Erbbaurecht ist das Recht, eine Immobilie auf fremdem Grundstück zu bauen oder zu kaufen. Der Eigentümer des Grundstücks, der Erbbaurechtausgeber, räumt dem Erbbaurechtnnehmer ein Nutzungsrecht für das Grundstück ein. Damit kann der Erbbaurechtnnehmer das Grundstück neu bebauen oder die vorhandene Immobilie kaufen und nutzen. Er wird also Eigentümer der Immobilie, pachtet jedoch das Grundstück.

Grundstück(e):

Das Mindestgebot für den Grundstückswert (Erbbaupacht) - die Gebäude- und Freifläche(n) (→ dazu zählen Gebäudegrundfläche(n) zzgl. erforderlicher Gebäudeabstandsflächen, versiegelte Flächen, wie Abstellfläche(n), Zuwegungen und Flächen für einen dauerhaft angelegten/anzulegenden Reitparcours - beispielhaft, nicht abschließend) betreffend, beträgt 1,01 €/m²/Jahr.

Hinweis: Der Betrag, der als Erbbauzins zu Vertragsbeginn vereinbart wird, verliert durch die Inflation jedes Jahr an Wert. Deshalb unterliegt der jährlicher Erbbaupachtzins einer sogenannten Wertanpassung, die auch vertraglich im Erbbaurechtsbestellungsvertrag und dinglich (im Grundbuch) verankert sein wird. Dieses Verfahren der Wertsicherung ist seit den 1980er-Jahren an einen Preisindex des Statistischen Bundesamtes gekoppelt. Die Kopplung beruht auf einem Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH).

Anpassung der Erbbauzinsreallast an den Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes durch Wertsicherungsklausel.

Laufzeit des / der Erbbaurecht(e) beträgt 75 Jahre.

Aufstehende Gebäude/bauliche Anlagen:

Das jeweilige Mindestgebot zu den aufstehenden Baulichkeiten entspricht den, durch den Bausachverständigen ermittelten Verkehrswerten zu dem Stichtag 08.12.2020 – siehe hierzu Pkt. 8.1. bis 8.6. dieses Exposés.

Die zukünftige Nutzung und Bewirtschaftung der Liegenschaft ist anhand eines Nutzungskonzeptes in Verbindung einer schlüssigen Finanzierung darzulegen.

Mit dem Angebot ist von der finanzierenden Bank eine Bonitätsbescheinigung mit folgenden Aussagen zu

- Dauer der Geschäftsverbindung
- Allgemeine Beurteilung
- Kreditbeurteilung

einzureichen.

Nachweise über eine Berechtigung zur vorgesehenen Nutzung und Bewirtschaftung (bspw. nach § 11 TierSchG Tierschutzgesetz) sind ebenfalls dem Angebot beizufügen.

Insbesondere die vorhandene Reithalle mit Anbau soll vorzugweise wieder als „Reiterhof“ für alle Alters- und Personengruppen vorgehalten werden. Weitere Stallungen und Gebäude aus dem Exposé können bei einem derartigen Angebot selbstverständlich miteinbezogen werden. Die umliegenden

Grünlandflächen werden für diese Nutzung zur Futtergewinnung und als Weidefläche vorrangig vorgehalten. Angebote in Richtung Reittherapie, Reitsport, Pferdepensionsstall werden bevorzugt berücksichtigt.

Die umliegenden Grünlandflächen in Größe von ca. 6,5 ha werden im Rahmen eines Landpachtvertrages (Laufzeit 6 Jahre) zu einem Mindestgebot in Höhe von 140,00 €/ha/Jahr ausgelobt. Je nach Konzept und fortführend dem Erbbaurechtszweck ist ein Anschluss von Grünlandflächen an ein Erbbaurecht ggf. möglich. Der genaue Flächenbedarf an Grünlandflächen ist in dem/den Gebot(en) genau zu beziffern. Eine, von dem/den Gebäude(n) zu Pkt. 8.1. bis 8.6. losgelöste Verpachtung der Grünlandflächen der Flurstücke 3/23 und 3/102 ist mit dieser Ausschreibung nicht vorgesehen und beabsichtigt.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Bestellung eines Erbbaurechts im Zusammenhang stehenden Kosten (Notar- und Grundbuchkosten u. w.), die Vermessungskosten, die Kosten der katasteramtlichen Fortführung ebenso die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber.

10. Besichtigungstermine:

Aus Gründen der Verkehrssicherung und aufgrund versicherungsrechtlicher Vorgaben sind das Betreten und die eigenmächtige Inaugenscheinnahme der Liegenschaft einschl. der aufstehenden baulichen Anlagen nicht gestattet!

Die Universität Greifswald, KöR, als Grundstückseigentümerin bietet Interessent*innen folgende zwei Besichtigungstermine an. An diesen beiden Tagen können auch sämtliche Gebäude besichtigt werden¹:

**Montag, 17. Januar 2022,
in der Zeit zwischen 9:00 Uhr und 14:00 Uhr
Montag, 31. Januar 2022,
in der Zeit zwischen 9:00 Uhr und 14:00 Uhr.**

Die Besichtigung(en) erfolgen in Begleitung durch Mitarbeiter der Körperschaftsliegenschaftsverwaltung der Universität Greifswald, KöR, die auch bei Fragen gern zur Verfügung stehen. Die zum Zeitpunkt der oben genannten Besichtigungstermine aktuell gültigen Coronaschutzmaßnahmen sind einzuhalten.

11. Angebotsabgabe

Interessenten werden gebeten, schriftliche Angebote – einschließlich Nutzungskonzept, schlüssiger Finanzierungsdarlegung sowie Bonitätsbescheinigung – **bis zum 15. März 2022** – es gilt das Datum des Posteingangsstempels – an die

Universität Greifswald, KöR,
Körperschaftsliegenschaftsverwaltung,
Domstraße 58 a
17489 Greifswald

mit der Aufschrift:

Grundstücksangebot!
Nicht öffnen!
Liegenschaft „Ehem. Reiterhof an der Runden Wiese“

einzureichen.

¹ ausgenommen das Dachgeschoss des Winkelstalls – hier aufgrund bestehender massivster Schäden an der Geschossdecke in Teilbereichen

Die Universität Greifswald, KöR, kann innerhalb von 5 Tagen vor Abschluss des Erbbaurechtsbestellungsvertrages die Vorlage einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen, unbedingten und unbefristeten Kaufpreiszahlungsbürgschaft² oder eine verbindliche Finanzierungsbestätigung³ eines deutschen Kreditinstitutes verlangen.

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Die Entscheidung zur Vergabe der Liegenschaft(en) erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Gebote. Die Universität Greifswald, KöR, ist nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden.

Für Inhalt und Richtigkeit der obigen Angaben wird jegliche Haftung der Universität Greifswald, KöR, ausgeschlossen. Aufwendungen des Bieters werden nicht erstattet.

Weitere Auskünfte erteilt die Körperschaftsliegenschaftsverwaltung der Universität Greifswald, KöR, Tel. 03834-4201242, -4201243 bzw. 4201245.

² betrifft die Finanzierung des Gebäudekaufpreises/Kaufpreis für bauliche Anlagen

³ betrifft die Finanzierung des Gebäudekaufpreises/Kaufpreis für bauliche Anlagen