Hansestadt LÜBECK

Grundstücksangebot in Lübeck

Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld

LOS 5 – Reihen- und Doppelhäuser

Inhaltsverzeichnis:

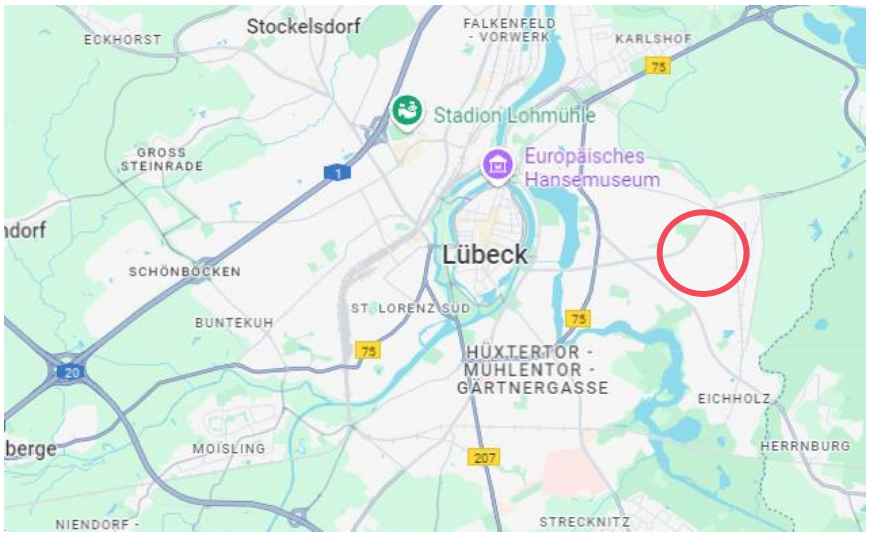
1. Lage 3
2. Anlass und Ziel 4
3. Angebot und Grundstücksdaten 5
4. Planungsrechtliche Situation 5
5. Erschließung 5
   - Straßen 6
   - kalte Nahwärme 6
   - Medien / Zweitanschluss 6
   - Regenwasser/ Schwammstadt 6
   - Naherholung 7
6. Bauverpflichtung 7
7. Bodenbeschaffenheit 7
8. Nebenanlagen 8
   - Stellplätze 8
   - Erdsonden 8
   - Müllentsorgung / Unterflurbehälter 8
9. Wohneinheiten / Nutzungsvorgaben 9
10. Erwerbskosten 9
11. Grundstückskaufvertrag 10
12. Bewerbungsverfahren 12
13. Kontakt 13
14. Übersicht der Anlagen 15

1. Lage

Die Hansestadt Lübeck befindet sich am nordöstlichen Rand der Metropolregion Hamburg an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Ihre Altstadt liegt nur rund 65 km entfernt vom Hamburger Stadtzentrum. Durch die Autobahnen A 1 und A 20, das Schienennetz sowie die vielfältigen Fährverbindungen ab Travemünde und die Anbindung an das europäische Binnenwassernetz sind viele Standorte und Regionen gut erreichbar.

Die Hansestadt Lübeck ist flächenmäßig die größte Stadt im nördlichsten Bundesland der Bundesrepublik Deutschland und hat ca. 220.000 Einwohner/Innen. Als Oberzentrum hat die Hansestadt Lübeck eine stetig wachsende regionale und überregionale Bedeutung und ist Einzelhandelsstandort, Arbeitsstätte und kultureller Mittelpunkt für über 550.000 Menschen. Die wachsende Versorgungsfunktion der Hansestadt Lübeck für das Umland bietet zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Ausbau der Hansestadt Lübeck als Arbeits- und Wohnstandort.

Seit 1987 steht die historische Innenstadt der Hansestadt Lübeck als UNESCO Weltkulturerbe unter besonderem Erhaltungsschutz und wird damit noch vielen Generationen von Bewohnern:Innen und Besuchern:Innen erhalten bleiben.



Das Wohnquartier Lauerhofer Feld liegt etwa 2,5 km östlich der Lübecker Altstadtinsel im Ortsteil Marli des Stadtteils St. Gertrud. Der Stadtteil ist wegen seiner zentralen Lage und des hohen Freizeitwerts sehr gefragt. Für den Individualverkehr ist das Wohnquartier über die Schlutuper Straße sowie an das Rad- und Wanderwegenetz in den Grünzügen optimal angebunden. Direkt an der Schlutuper Straße befindet sich zudem eine Bushaltestelle, so dass die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreicht werden kann. Mehrere Schulen mit unterschiedlichen Schwerpunkten sowie das Einzelhandelszentrum „Neuer Kaufhof“ und weitere Nahversorger sind fußläufig erreichbar. Die Altstadt ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten erreichbar. Im Südwestes des Quartiers

wird neben der bereits vorhandenen St. Philippus-Kirche ein Quartiersplatz errichtet. Direkt am Quartiersplatz befindet sich zurzeit eine Kindertagesstätte. Daneben ist eine weitere Kindertagesstätte geplant. Das Sport- und Freizeitangebot im Quartier ist geprägt durch den Bolz- und Kinderspielplatz im südöstlichen Bereich, den in der Nähe befindlichen Sportverein sowie umliegende Naherholungsorte.

2. Anlass und Ziel

Mit dem Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahr 2013 wurde eine strategische Grundlage für die Wohnraumentwicklung in der Hansestadt Lübeck gelegt. Der Wohnungsmarkt ist jedoch sowohl auf der Nachfrageseite als auch auf der Angebotsseite in einem stetigen Wandel. Die Auswirkungen des demographischen Wandels und Veränderungen bei den Haushaltsstrukturen führen zu einer sich stetig ändernden Nachfrage nach Wohnraum. Im Wohnungsmarktbericht 2022, der das Wohnungsmarktkonzept 2013 unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose fortschreibt, wurde ein über die Bestandserneuerung hinausgehender zusätzlicher Bedarf von ca. 5.300 Wohnungen bis ca. 2040 ermittelt.

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnungsbaubedarfs hat die Hansestadt Lübeck beschlossen, einen Teil der ehemaligen Kleingartenanlage „Lauerhof“ einschließlich des angrenzenden Grünzuges nebst Bolzplatz als Wohngebiet zu entwickeln und den Bebauungsplan 07.32.00 – Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld – aufgestellt.

Das Wohnquartier Lauerhofer Feld leistet einen wichtigen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs für Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser vorwiegend in Form von Reihenhäusern und Doppelhäusern. Insgesamt werden ca. 400 bis 440 Wohneinheiten im Quartier entstehen.

Das von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossene Vermarktungskonzept umfasst insgesamt 7 Lose.

Gegenstand dieses Exposés ist LOS 5, welches ca. 48 WE in Reihenhäusern und Doppelhäusern umfasst.

3. Angebot und Grundstücksdaten

Zum Verkauf steht hier das Los 5 zur Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern (siehe auch **Anlage I** - Katasterplan) im Gebotsverfahren zum Höchstgebot.

Adresse:	Grünfeldt-Ring
Gemeinde:	Hansestadt Lübeck
Grundbuchblatt	82625
Gemarkung:	St. Gertrud
Flur:	12
Flurstücke:	676, 677, 685,
	686, 687, 695, 696, 724
Grundstücksgröße:	12.490 m²
Eigentümerin:	Hansestadt Lübeck
Bebauungsplan:	07.32.00 Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld
	Baufeld 28-40 (WA 12-14)

Das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragungen.

Das Grundstück ist im Grundbuch von Lübeck, Blatt 82625, in Abt. II und III unbelastet.

4. Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 07.32.00 „Schlutuper Straße/Lauerhofer Feld“, dessen Festsetzungen zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplan kann auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck unter Bekanntmachungen (https://bekanntmachungen.luebeck.de/b-plaene/d/07-32-00) eingesehen werden. Eine von dem Bereich – Stadtplanung und Bauordnung erstellte Gebrauchsanweisung **(Anlage II)** kann als Anregung bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben genutzt werden.

5. Erschließung

Das Grundstück wird baureif, altlastenfrei und voll erschlossen verkauft.

Straßen

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine untergeordnete verkehrsberuhigte Ringstraße im Quartier (Grünfeldt-Ring).

kalte Nahwärme

Die Wärmeversorgung der einzelnen Grundstücke wird über ein Kaltes Nahwärmesystem erfolgen, welches durch die Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH gebaut und durch die Stadtwerke Lübeck Energie GmbH betrieben wird. Es besteht eine Anschluss- und Benutzungsverpflichtung über die Dauer von 40 Jahren nach Inbetriebnahme des Kalten Nahwärmesystems. Daher sind alle Grundstücke an das Kalte Nahwärmenetz anzuschließen. Die Kaufenden verpflichten sich mit der Stadtwerke Lübeck Energie GmbH einen Energiedienstleistungsvertrag abzuschließen. Im Falle eines Weiterverkaufs ist die Verpflichtung zum Abschluss des Energiedienstleistungsvertrages an den nachfolgenden Erwerbenden zu übertragen.

Medien / Zweitanschluss

a) Schmutzwasser

Die Verkäuferin verlegt die Hausanschlüsse für Schmutzwasser ca. 1 m auf das Grundstück. Die entsprechenden Schächte werden neu erstellt. Die genauen Lagepläne der Schächte werden zur Verfügung gestellt.

Sollten auf Antrag des Grundstückskäufers/ des zukünftigen Grundstückseigentümers zusätzliche Grundstücksanschlüsse hergestellt bzw. vorhandene Grundstücksanschlüsse verändert werden (sog. Zweitanschlüsse), sind Entwässerungs-Ausbaubeiträge nach der dann gültigen Satzung über die Erhebung von Anschluss- und Ausbaubeiträgen der Hansestadt Lübeck (Anschluss- und Ausbaubeitragssatzung – ABS) der Hansestadt Lübeck in Höhe der tatsächlich entstehenden Kosten zu zahlen.

b) Glasfaser

Es ist geplant, dass Gebiet von der Stadtwerke Lübeck Digital GmbH mit einem Glasfasernetz zu versorgen. Die Hausanschlusskosten gehen zu Lasten des Kaufenden.

c) Kalte Nahwärme, Strom und Wasser

Die anfallenden Hausanschlusskosten/ Zweitanschlüsse für Kalte Nahwärme, Wasser und Strom gehen zu Lasten des Kaufenden (siehe S. 9 ff.).

Regenwasser/ Schwammstadt

Im Quartier soll die Regenwasserentwässerung nach dem „Schwammstadt“-Prinzip erfolgen. Das bedeutet, dass das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser auch auf dem Grundstück zu versickern oder zu verdunsten hat. Hierfür sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten (z.B. extensiv begrünte Dachflächen). Ein entsprechender Versickerungsantrag ist bei der zuständigen Stelle – untere Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck – zu stellen.

Wird eine Versickerung, aus welchen Gründen auch immer, nicht eingehalten werden können, wird bei Anschluss an eine öffentliche Niederschlagswasserleitung ein Anschlussbeitrag für die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung durch die Hansestadt Lübeck, vertreten durch die Entsorgungsbetriebe Lübeck, erhoben.

Die Versickerungsanträge für die Stellplatzanlagen wurden durch die Hansestadt Lübeck bereits gestellt. Die Kopien der Genehmigungen werden spätestens bei Vertragsschluss über den Kauf des Grundstückes überreicht.

Naherholung

Das Wohnquartier Lauerhofer bietet optimale Möglichkeiten der Naherholung. Ein Grünzug fasst das Quartier im Süden, Osten und Norden ein. Daneben ist ein Grünzug in der Mitte des Quartiers so angeordnet, dass eine Nord-Süd-Verbindung des äußeren Grünzuges entsteht. Die dort neu gebauten Rad- und Wanderwege ermöglichen somit unter anderem eine optimale Anbindung zu den im Quartier befindlichen Erholungsflächen sowie zu den angrenzenden Naherholungsgebieten z.B. bis zur Wakenitz.

Der im Südosten befindliche Bolzplatz wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Hansestadt Lübeck aufgewertet. Dieser wird Bewegungsangebote für Jugendliche und Erwachsene enthalten. Daneben wird ein Kinderspielplatz neu errichtet.

Die Naherholungsflächen des mittleren Grünzugs sind frei zu halten und während der Bautätigkeiten auf Verlangen der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr, durch Bauzaun auf eigene Kosten zu schützen.

6. Bauverpflichtung

Eine Bebauung des Grundstückes wird aufgrund der derzeit durchgeführten Erschließungsmaßnahmen voraussichtlich ab Ende 2025 erfolgen können. Der Baustart für den Hochbau auf dem Grundstück hat daher in Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck zu erfolgen.

Eine zügige Bebauung ist anzustreben. Der Hochbau ist vorzugsweise bis Oktober 2027, spätestens jedoch bis Oktober 2029 insoweit fertigzustellen, dass ein Anschluss an das Kalte Nahwärmenetz erfolgen kann. Die Hansestadt Lübeck wird entsprechende Baufristen vertraglich vereinbaren (s. 10 ff).

7. Bodenbeschaffenheit

Gemäß Auskunft des Kampfmittelräumdienstes besteht kein Kampfmittelverdacht.

Orientierende Altlastenerkundungen und Bodenuntersuchungen liegen vor und werden als Grundlage für Ihre Planung zur Verfügung gestellt **(Anlage III a-c).**

Das Grundstück ist altlastenfrei. Grundsätzlich weist die Hansestadt Lübeck vorsorglich darauf hin, dass sich im Boden der Grundstücke Fremdstoffe aus der Nutzung als Kleingarten befinden könnten, obgleich der Boden bei Abriss der Parzellen bereits grob gesiebt wurde. Sollten etwaige Fremdstoffe (z.B. Metalle von z.B. Feuertonnen, Gartenzäunen, Baustoffe von z.B. Gartenhütten, etc. oder ähnliche Stoffe, die der Nutzung der ehemaligen Kleingartenanlage zugeordnet werden könnten) gefunden werden, werden die Entsorgungskosten für diese Fremdstoffe auf der Deponie

von der Hansestadt Lübeck gegen Vorlage eines entsprechenden Beleges übernommen. Hierzu zählen nicht die Kosten für den Bodenaushub, die Erdarbeiten und den Transport.

Aufgrund des Gefälles im Gelände können Aufschüttungen mit vorhandenem, gesiebtem Oberboden vorgenommen worden sein, um die Grundstücke an das künftige Straßenniveau anzugleichen. Auf dem Grundstück wird im Bereich des Baufeldes der Oberboden abzutragen und, sofern nicht anderweitig verwendbar, zu entsorgen sein, damit die Gebäude gebaut werden können. Aufgrund der aktuellen Bautätigkeiten zur Herstellung der Erschließungsanlagen können genaue Auskünfte über Aufschüttungen erst zum Beginn der Hochbaureife erteilt werden. Die Kosten der Abtragung und Entsorgung hat der/die Käufer:in zu tragen.

8. Nebenanlagen

Stellplätze

Die erforderlichen Bewohnerparkplätze sind auf den Flurstücken 676, 685, 687 und 696 nachzuweisen. Die Stellplatzanlagen wurden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch die Hansestadt Lübeck bereits hergerichtet. Die Kosten für die Errichtung der Bewohnerparkplätze sind durch den Erwerbenden zu erstatten (siehe S. 10 ff.). Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Besuchenden in der Quartiersgarage parken.

Für die zu errichtenden Gebäude ist mit Einreichung des Bauantrags ein Stellplatznachweis einzureichen. Die (möglichen) Nachweis- und Ablöseoptionen richten sich nach den zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen rechtlichen Bestimmungen. Für Fahrradstellplätze gilt dies analog.

Auf den Stellplatzanlagen sind in Abstimmung mit dem Bereich Feuerwehr die Feuerwehraufstellflächen verortet. Diese Teilbereiche sind entsprechend freizuhalten. Die Planunterlagen können auf Anfrage übersendet werden.

Erdsonden

Für die Wärmeversorgung über ein Kaltes Nahwärmesystem ist es erforderlich im Quartier Erdsonden zu setzen. Ein Teil der Erdsonden wird zurzeit unter den Stellplatzanlagen in den Boden eingelassen. Daher wird es erforderlich sein, die Flurstücke 676, 685, 687 und 696 zu Gunsten der Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH bzw. den Stadtwerken Lübeck Energie GmbH mit entsprechenden Dienstbarkeiten zu belasten.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass der Abstand von 6 m zu den Nachbarflurstücken 677, 686 und 695 unterschritten wird.

Müllentsorgung / Unterflurbehälter

Im Bebauungsplan wurde für die Müllentsorgung ein Abfallbeseitigungskonzept abgestimmt, welches sogenannte Unterflurbehälter vorsieht. Die Mitbenutzung der Unterflurbehälter, die sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Grünfeldt-Rings befinden, wird durch Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die Kosten zur Herstellung der Unterflursysteme sind anteilig an die Hansestadt Lübeck zu erstatten (siehe S. 9 ff.).

Hierzu gilt es die Satzung der Hansestadt Lübeck über die Abfallwirtschaft (Abfallwirtschaftssatzung – AbfWS, insb. § 16 AbfWS) sowie die Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von

Gebühren für die öffentliche Abfallwirtschaft in der Hansestadt Lübeck (insb. § 6 Abfallbeseitigungsgebührensatzung) zu beachten.

9. Wohneinheiten / Nutzungsvorgaben

Auf dem Grundstück können insgesamt ca. 48 Wohneinheiten (WE) errichtet werden. Hiervon entfallen 12 WE auf Doppelhäusern. Die übrigen WE sind in den Reihenhäusern unterzubringen, wobei die Anzahl der WE aufgrund der Planung der Wohnungsgrößen variieren kann.

Der jeweilige Erwerber hat sich im Grundstückskaufvertrag zu verpflichten, mindestens 60% der WE an Familien, mit mind. einem minderjährigen Kind im Haushalt lebend und mit Hauptwohnsitz in diesem Haushalt gemeldet, zu vergeben.

Für die Enderwerber wird eine Selbstnutzungsverpflichtung von 7 Jahren gelten.

10. Erwerbskosten

Das Grundstück für Doppel- und Reihenhäuser wird zum **Höchstpreis im Gebotsverfahren** an einen Bauträger veräußert.

Die Erwerbskosten setzen sich im Wesentlichen aus den nachstehenden Positionen zusammen:

Grundstückskaufpreis

Der Verkehrswert für das Grundstück beträgt 330,- EUR je qm, mithin insgesamt 4.121.700,- EUR.

Das Mindestgebot darf nicht unterhalb des Verkehrswertes des Grundstückes liegen.

Ein Nachbieten ist nicht möglich. Das Grundstück kann nur an Bieter:innen vergeben werden, die die oben beschriebenen Kriterien erfüllen. Liegen für das Grundstück mehrere gleichwertige Gebote (gleiches Preisangebot) vor, wird durch Losverfahren entschieden.

Der Grundstückskaufpreis beinhaltet einen Erschließungsbeitrag von insgesamt ca. 1.076.568 EUR.
Eine Änderung der Höhe der Erschließungsbeiträge kann bis zum Abschluss des notariell zu beurkundenden Grundstückskaufvertrages möglich sein. Ursächlich hierfür können u.a. höhere Angebote in der Ausschreibung der Bauleistungen oder konkret vorliegende erhöhte Baukosten für die Erschließungsmaßnahmen sein. Hierdurch ändert sich der Gesamtkaufpreis jedoch nicht.

Kosten für Hausanschlüsse

Schmutzwasser - Die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Grundstücksanschlüsse sind von den Käufer:innen zu tragen und mit dem Kaufpreis fällig. Hierfür sind nach vorläufiger Berechnung insgesamt 62.129,36,- EUR zu entrichten.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die noch anfallenden Hausanschlusskosten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (Kalte Nahwärme, Wasser, Strom, Telekommunikation), die von den jeweiligen Grundstückseigentümer:innen gesondert zu zahlen sind.

Kosten für Stellplatzanlage und Unterflurbehälter

Die Kosten für die Herstellung der vier Stellplatzanlagen betragen vorläufig insgesamt ca. 392.000,- EUR.

Die anteiligen Kosten für die Herstellung der Unterflursysteme betragen vorläufig ca. 40.000,- EUR.

Die vorgenannten Kosten sind von den Käufer:innen zu tragen und mit dem Kaufpreis fällig. Die endgültige Kostenberechnung erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme.

Nebenkosten

Auf den reinen Kaufpreis (ohne Anteil Erschließungsbeiträge) ist eine Grunderwerbsteuer von zurzeit 6,5 % des Grundstückspreises zu entrichten. Hinzu kommen die Notar- und Gerichtskosten. Eine Courtage fällt nicht an. Die Nebenkosten sind vom Kaufenden zu tragen.

11. Grundstückskaufvertrag

Der Grundstückskaufvertrag enthält Angaben u.a. zum Kaufpreis, Zahlungsfristen, Ablösesummen und Nebenkosten, Dienstbarkeiten, Bauverpflichtungen, Wiederkaufsrechte, Vertragsstrafen usw.

Die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages soll innerhalb von 3 Monaten nach Beschluss der Bürgerschaft über den Verkauf an den Höchstbietenden erfolgen.

Kaufpreis und Kaufpreiszahlung

Der Kaufende verpflichtet sich den Kaufpreis 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

Im Kaufpreis ist der Erschließungsbeitrag enthalten, dieser wird im Grundstückskaufvertrag gesondert ausgewiesen. Die Anschlussbeiträge für die Schmutzwasserentwässerung sind zusätzlich an die Entsorgungsbetriebe der Hansestadt Lübeck zu entrichten. Zusätzlich sind die Kosten für die Herstellung der Stellplatzanlagen sowie die anteiligen Kosten für die Herstellung der Unterflurbehälter an die Hansestadt Lübeck zu erstatten.

Mit Zahlung des Kaufpreises ist der Erschließungsbeitrag abgegolten. Es wird keine Minder- oder Mehrberechnung erfolgen. Dies gilt für die Anschlussbeiträge ebenso.

Die Grunderwerbsteuer (zurzeit 6,5 % des Grundstückskaufpreises) sowie die Notar- und Gerichtskosten hat der Kaufende zu tragen.

Energieversorgung mit Kalter Nahwärme

Der/die Käufer:in verpflichtet sich zum Anschluss an das im Quartier errichtete Wärmeversorgungssystem (Kalte Nahwärme) bis spätestens zum 08.11.2027. Gegebenenfalls kann die Anschlussfrist um ca. 2 Jahre, bis zum 30.10.2029, verlängert werden. Mit dem Versorgungsunternehmen ist im Vorwege ein Energiedienstleistungsvertrag abzuschließen **(Anlage V (Mustervertrag))**, der eine verpflichtende Abnahme von gelieferter Wärme über einen Zeitraum von 10 Jahren vorsehen wird. Zudem ist ein Investitionszuschuss für den Anschluss an das Kalte Nahwärmenetz zu zahlen.

Auf dem Grundstück werden Erdsonden und Wärmeversorgungsleitungen insbesondere unter den Stellplatzanlagen verlegt.

Für die Gewährleistung einer optimalen Wärmeversorgung sind alle Gebäude mindestens in KfW55 – Standard zu errichten. In den Gebäuden sind Räumlichkeiten für die Haustechnik (Wärmepumpen) gemäß TAB Lauerhofer Feld der Stadtwerke Lübeck (**Anlage VI**) vorzuhalten.

Die erforderlichen Nutzungsrechte zugunsten der Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH werden durch die Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.

Stellplatzanlage

Die Stellplatzanlagen stehen während der Hochbaumaßnahmen nicht als Baustelleneinrichtungsflächen zur Verfügung. Grund hierfür sind die darunter befindlichen Erdsonden nebst Leitungen und Rigolen. Sollten durch Zuwiderhandlungen Schäden an den Rigolen oder dem Kalten Nahwärmesystem entstehen, so sind die Instandsetzungsmaßnahmen unverzüglich einzuleiten und die Instandsetzungskosten vom Erwerbenden zu tragen.

Bauverpflichtung

Im Grundstückskaufvertrag wird eine Verpflichtung zur Bebauung der Grundstücke enthalten sein, um im Interesse aller Erwerbenden eine zügige Bebauung des Wohnquartiers zu gewährleisten. Die Fertigstellung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass ein Anschluss an das Kalte Nahwärmesystem bis zum 08.11.2027, bei Verlängerung spätesten bis zum 30.10.2029, erfolgt. Bei Nichterfüllung werden im Kaufvertrag vereinbarte Vertragsstrafen erhoben. Die Hansestadt Lübeck kann nach Ablauf einer angemessenen Frist zusätzlich das im Grundbuch zu sichernde Wiederkaufsrecht ausüben.

Für die Errichtung des Wärmeversorgungssystems wurden Fördermittel beantragt. Voraussetzung für die Förderung ist, dass nach Zuwendungsbescheid innerhalb von 4 Jahren, mit einmaliger Verlängerungsmöglichkeit dieses Zeitraumes um zwei Jahre, alle Gebäude an das Wärmeversorgungssystem angeschlossen und mit Wärme beliefert werden müssen. Der/Die Grundstückskäufer:in stellt daher eine Fertigstellung der Gebäude bis zu diesem von der Betreiberin (Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH) bekanntzugebenden Termin sicher. Eine spätere Fertigstellung führt zu einem Wegfall von Fördermitteln. Die Erwerbenden haben diesen Ausfall zu kompensieren.

Baustellenlogistik

Die zeitgleiche Realisierung von Neubauten im Wohnbauquartier erfordert einen erhöhten Abstimmungsbedarf und eine Koordination der Bauvorhaben. Es besteht daher eine Verpflichtung Bauzeiten- und Baustelleneinrichtungspläne erstellen zu lassen, und sich mit der Hansestadt Lübeck und/ oder einem von ihr beauftragten Unternehmen abzustimmen.

Die Baustelleneinrichtung hat grundsätzlich auf dem Grundstück zu erfolgen. Es ist ein ausreichender Abstand zu den Grünanlagen einzuhalten. Die städtischen Grünanlagen sind vor Schäden entsprechend zu sichern. Die Stellplatzanlagen können als Baustelleneinrichtungsfläche nicht genutzt werden.

12. Bewerbungsverfahren

Die Bewerbung ist schriftlich (per Post) **bis zum 10.07.2025** mit dem beigefügten Bewerbungsbogen zu erklären (**Anlage IV**). Nach Fristablauf eingehende Bewerbungen können beim Auswahlverfahren nicht mehr berücksichtigt werden.

Für die Anerkennung der Bewerbung sind folgende Nachweise beizufügen:

- Vollständig ausgefüllter Bewerbungsbogen mit Datum und Unterschrift
- Finanzierungskonzept / Bonitätsnachweis
- Aktueller und vollständiger Handelsregisterauszug (Juristische Personen)

Die Vollständigkeit der genannten Unterlagen wird vorausgesetzt. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern durch die Bearbeitung entstehen, ist ausgeschlossen.

So genannte gleitende Angebote (z. B. „Ich biete 100,- Euro höher als das von anderer Seite unterbreitete Höchstangebot.“) oder mit Auflagen und Bedingungen verknüpfte Angebote werden ausgeschlossen und bei der Vergabe nicht berücksichtigt.

Nachverhandlungen sind nicht möglich.

Die Bewerbung mit allen erforderlichen Nachweisen richten Sie in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk: „**Gebot Grundstück Lauerhofer Feld Los 5 – nicht öffnen**“ an

Hansestadt Lübeck

FB Wirtschaft und Soziales

Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
Fischstraße 1 - 3

23552 Lübeck

Das Grundstück wird, vorbehaltlich der Zustimmung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, an den Bauträger vergeben, welcher den höchsten Kaufpreis geboten hat.

13. Kontakt

Auskunft zur Vermarktung:

Hansestadt Lübeck
Fachbereich 2 – Wirtschaft und Liegenschaften
Bereich Grundstücksmanagement Ost
Fischstraße 1-3 ♦ 23552 Lübeck

Frau Franziska Zoske
Tel. : 0451 122 2334
Email : liegenschaften@luebeck.de

Auskunft zur Bebaubarkeit:

Planung und Gestaltung

Hansestadt Lübeck
Fachbereich 5 – Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Mühlendamm 12 ♦ 23552 Lübeck

Frau Ingrid Krön
Tel. : 0451 122 6138
Email : stadtplanung@luebeck.de

Bauantragsverfahren

Hansestadt Lübeck
Fachbereich 5 – Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Kleiner Bauhof 11 ♦ 23552 Lübeck
Email : bauaufsicht@luebeck.de

Müllentsorgung / Unterflurbehälter

Hansestadt Lübeck
Entsorgungsbetriebe Lübeck

Malmöstraße 22 ♦ 23560 Lübeck

Email : entsorgungsbetriebe@ebl.de
Tel.: 0451 707600

Auskunft zur Energieversorgung:

Kalte Nahwärme / Erdsonden und Wärmepumpen

Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH
Geniner Straße 80 ♦ 23560 Lübeck

Herr Woldenga
Tel: 0451 888 6161
Email: lhf@swhl.de

14. Übersicht der Anlagen

Anlage I – Katasterplan

Anlage II – Gebrauchsanweisung

Anlage III – Boden-/ Baugrunduntersuchungen

Anlage IV – Bewerbungsbogen

Anlage V – Muster Energiedienstleistungsvertrag Stadtwerke Lübeck

Anlage VI – TAB Lauerhofer Feld der Stadtwerke Lübeck