

**Stadt Wolgast  
- Der Bürgermeister -  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast**

**Konzeptvergabe  
„Formloser Teilnahmewettbewerb außerhalb des förmlichen Vergaberechts“**

**Grundstück „Krösliner Straße 11, 17438 Wolgast“**

Die Stadt Wolgast beabsichtigt das Grundstück „Krösliner Straße 11“ bebaut mit einem auffälligen Büro- und Sozialgebäude und einem Nebengebäude (Werkstatt) (Gemarkung Wolgast, Flur 30, Flurstück 12 mit einer Größe von 15.588 m<sup>2</sup>) im Rahmen eines Kaufvertrages zu veräußern.

Die Stadt Wolgast beabsichtigt das Grundstück durch einen Investor zum Zwecke der Ansiedlung eines produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbebetriebes mit dem Schwerpunkt der Verarbeitung von Agrarprodukten entwickeln zu lassen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist das Flurstück als Gewerbegebiet ausgewiesen.

An diesem Verfahren können sich Privatpersonen, Vereine oder Unternehmen beteiligen, welche die unten genannte Einrichtung betreiben wollen.

Das Bekundungsverfahren ist für die möglichen Käufer sowie für die Stadt Wolgast unverbindlich.

## **1. Realisierung**

### **1.1 Vorhaben**

Der Investor soll eine Produktions- und/oder Verarbeitungsstätte mit dem Schwerpunkt der Verarbeitung von Agrarprodukten errichten, entwickeln und betreiben. Weitere Nutzungen die im Zusammenhang mit der vorgenannten Nutzung stehen, sind ausdrücklich erwünscht.

### **1.2 Standort/Lage**

Die Stadt Wolgast mit zirka 11.500 Einwohnern wird begünstigt durch die Lage am Peenestrom und die Nähe zur Ostsee sowie zum Greifswalder Bodden. Die Stadt wird dadurch touristisch frequentiert und ist Ansiedlungsgebiet für mittelständische Gewerbegebiete. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“; einzusehen unter folgenden Link: [Flächennutzungs-/Bebauungspläne \(wolgast.de\)](http://Flaechennutzungs-/Bebauungsplaene(wolgast.de)). Im Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist das Flurstück als Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Stadtzentrum ist in einer Entfernung von ca. 3,5 km erreichbar. Der Tierpark Wolgast liegt unweit entfernt.

### **1.3 Grundstück und Gebäude**

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 15.588 m<sup>2</sup> (Gemarkung Wolgast, Flur 30, Flurstück 12). Die verkehrliche Anbindung der Grundstücksfläche erfolgt über die Krösliner Straße. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Wolgast (**siehe Anlage 1**).

Die aufstehenden Gebäude (Büro- und Sozialgebäude und ein Nebengebäude (Werkstatt)) sind baufällig und zur nachhaltigen Nutzung des Grundstücks abzureißen.

Nachfolgende Konditionen bzw. Grundlagen gelten:

- Es handelt sich um ein mit baufälligen Gebäuden bebautes Gewerbegrundstück nebst Wiese.
- Laut schriftlicher Auskunft des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist das Grundstück als Altlast oder als altlastverdächtige Fläche im Altlastenkataster erfasst.
- naturschutzrechtliche Vorgaben sind nicht zu beachten.
- Die städtebaulichen Vorgaben sowie die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit von Baumaßnahmen sind zu beachten. Baurecht ist ggf. durch Einleitung eines B-Planänderungsverfahrens in Abstimmung mit der Stadt Wolgast herzustellen.
- Anschlüsse für Wasserver- und -entsorgung, Elektroversorgung, Gasversorgung und Telefon an die zentralen Netze sind im Straßenbereich vorhanden.

Ein aktuelles Verkehrswertgutachten liegt vor und kann zu den Öffnungszeiten oder durch vorherige Terminvereinbarung mit Frau Thurow (Angaben siehe Seite 3 unter 2.) eingesehen werden.

#### **1.4 Rahmenbedingungen**

Das Grundstück wird im Rahmen eines Kaufvertrages übertragen.

Für den Verkauf des Grundstücks wird ein Mindest-Kaufpreis in Höhe von 14.000,00 Euro vorgegeben.

Daneben können insbesondere Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) anfallen. Diesbezügliche Beiträge gehen zu Lasten des Käufers.

Nicht zu den Erschließungskosten im Sinne der Bestimmung des BauGB zählen die sonstigen Anschlusskosten für die Versorgung insbesondere mit Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Telefon, etc. Diese richten sich nach den jeweiligen Bedingungen des Versorgungsunternehmens und sind vom Käufer zu tragen. Hinzu kommen die Kosten des Grundstückserwerbs (Notar, Grundbuch, etc.) sowie die bereits entstandenen Vermessungskosten.

Der abzuschließende Kaufvertrag enthält insbesondere folgende Regelungen:

- a) eine Festlegung zur Nutzung des Grundstücks als Produktions- und/oder Verarbeitungsstätte mit dem Schwerpunkt der Verarbeitung von Agrarprodukten
- b) eine Abriss- und Bauverpflichtung, wonach sich der Interessent/Investor verpflichtet:
  - die auf dem Grundstück aufstehenden Gebäude innerhalb von 2 Jahren ab Besitzübergang abzureißen und
  - das Grundstück innerhalb von 3 Jahren ab Besitzübergang zweckentsprechend zu bebauen und betreiben.

Die Verpflichtungen werden im Kaufvertrag durch Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung für die Stadt Wolgast im Grundbuch gesichert.

Die Stadt Wolgast legt dem Verfahren folgende Konzept-Anforderungen zugrunde:

- a) Städtebauliche Vorgaben
  1. Entwicklung einer Produktions- und/oder Verarbeitungsstätte mit dem Schwerpunkt der Verarbeitung von Agrarprodukten

2. Einhaltung planungs- und baurechtlicher Vorgaben
3. Bebauungskonzept
4. Städtebauliche Qualität
5. Qualität der Erschließung
6. Qualität der Außenflächen

b) Unternehmens-Nutzungskonzept

1. Gestaltung der Nutzung
2. Investitionsvolumen
3. Schaffung von Arbeitsplätzen
4. Plausibilität und Nachhaltigkeit der Nutzung
5. Verbindlichkeit des Unternehmens-Nutzungskonzeptes (Nutzerzusagen)

c) Zeit- und Umsetzungsplan

d) Referenzen

1. Erfahrung in der Etablierung einer Produktions- und/oder Verarbeitungsstätte am Markt
2. Darstellung zur besonderen Eignung/Erfahrung
3. Darstellung von besonderen Schwerpunkten im Bereich Produktions- und/oder Verarbeitungsstätte

## 1.5 Baurecht

Es sind alle baurechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Weitere städtebauliche Vorgaben sind vor Beginn der Baumaßnahme mit der Stadt Wolgast abzuklären.

Weitere Planungen und Skizzen durch den Architekten sollten im Anschluss an die Entscheidung des Interessenbekundungsverfahrens erstellt werden und mit der Stadt Wolgast abgestimmt werden.

## 2. Konzeptvergabe

Sollten Sie Interesse an einer Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren haben, melden Sie sich bitte schriftlich bei der:

Stadt Wolgast  
 Fachbereich 5 Liegenschaften  
 Grundstücksmanagement  
 Burgstraße 6  
 17438 Wolgast

Tel.: 03836/251-137, Fax: 03836/251-4-137

E-Mail: [uta.thurow@wolgast.de](mailto:uta.thurow@wolgast.de).

Bitte verwenden Sie einen neutralen Briefumschlag ohne Absenderangaben und mit der Aufschrift: „**Interessenbekundung - Grundstück „Krösliner Straße 11“**“.

**Es gilt das Eingangsdatum bei der Stadt Wolgast.**

Bitte vergessen Sie deshalb nicht, bei Abgabe Ihrer Interessenbekundung Ihre aktuelle E-Mail-Adresse anzugeben. Für das Interessenbekundungsverfahren sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Interessenbekundungsschreiben (nicht mehr als 4 DIN A4 Seiten)
- Unternehmens-Nutzungskonzept

- Bebauungskonzept
- Finanzplan mit Finanzierungserklärung eines bundesdeutschen Kreditinstituts
- Zeit- und Umsetzungsplan
- Referenzen - Darstellung zur besonderen Eignung/Erfahrung, besonderen Schwerpunkten im Bereich Produktion- und/oder Verarbeitung
- Demokratieerklärung
- Anerkennung Kaufvertrag

Die vollständige Interessenbekundung muss spätestens

**bis zum 17.06.2024**

bei der Stadt Wolgast, wie oben angegeben, in Papierform und unterschrieben per Post oder durch persönliche Abgabe eingegangen sein. Es gilt das Eingangsdatum bei der Stadt Wolgast.

Die Interessenbekundung kann nicht berücksichtigt werden, wenn

- die Frist nicht eingehalten wird
- oder die Unterlagen unvollständig sind.

Die Stadt Wolgast behält sich vor, bei fehlender Eignung der eingegangenen Interessenbekundungen das Verfahren abubrechen.

### 3. Auswahlkriterien

Folgende Kriterien werden für die Bewertung/Gewichtung für die Konzeptvergabe zugrunde gelegt:

- Unternehmens-Nutzungskonzept - 25 Punkte
- Bebauungskonzept - 40 Punkte
- Finanzplan mit Finanzierungserklärung - 10 Punkte
- Zeit- und Umsetzungsplan - 15 Punkte
- Referenzen - Darstellung zur besonderen Eignung/Erfahrung, besonderen Schwerpunkten im Bereich Produktion- und/oder Verarbeitung - 10 Punkte
- Demokratieerklärung (Ausschlusskriterium)
- Anerkennung Kaufvertrag (Ausschlusskriterium)  
mit vorgenannten Verpflichtungen, wonach sich der Interessent/Investor verpflichtet:
  - die auf dem Grundstück aufstehenden Gebäude innerhalb von 2 Jahren ab Besitzübergang abzureißen und
  - das Grundstück zweckentsprechend als Produktions- und/oder Verarbeitungsstätte mit dem Schwerpunkt der Verarbeitung von Agrarprodukten innerhalb von 3 Jahren ab Besitzübergang zu bebauen und zu betreiben.

Die eingereichten Unterlagen werden auf ihre Eignung durch den zuständigen Fachbereich geprüft und eine Empfehlung ausgesprochen. Die Ergebnisse der Auswertung werden dem Bauausschuss sowie der Stadtvertretung zur Entscheidung vorgelegt. Die Interessenten werden über die Auswahlentscheidung informiert. Mit den Verfassern der ausgewählten Konzepte können im Bedarfsfall Einzelverhandlungen geführt werden.

#### **4. Erstattung von Kosten**

Für die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren wird keine Vergütung gewährt. Ebenso wenig erfolgt ein Ersatz von Auslagen.

#### **5. Hinweis**

Für den Inhalt oder Richtigkeit der vorstehenden Angaben wird jegliche Haftung der Stadt Wolgast ausgeschlossen. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an dem Interessenbekundungsverfahren nicht ab.

Die Stadt Wolgast ist nicht verpflichtet, einer Interessenbekundung den Zuschlag zu erteilen. Bei der Interessenbekundung handelt es sich um einen formlosen Teilnahmewettbewerb außerhalb des förmlichen Vergaberechts.

Die förmlichen Ausschreibungsverfahren nach der Verdingungsordnung VOB, VOL, UVgO finden keine Anwendung.

Datenschutzhinweise zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und Art. 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) erhalten Sie unter [Datenschutzerklärung \(wolgast.de\)](https://www.wolgast.de).



Ralf Fischer  
1. stellv. Bürgermeister  
Stadt Wolgast

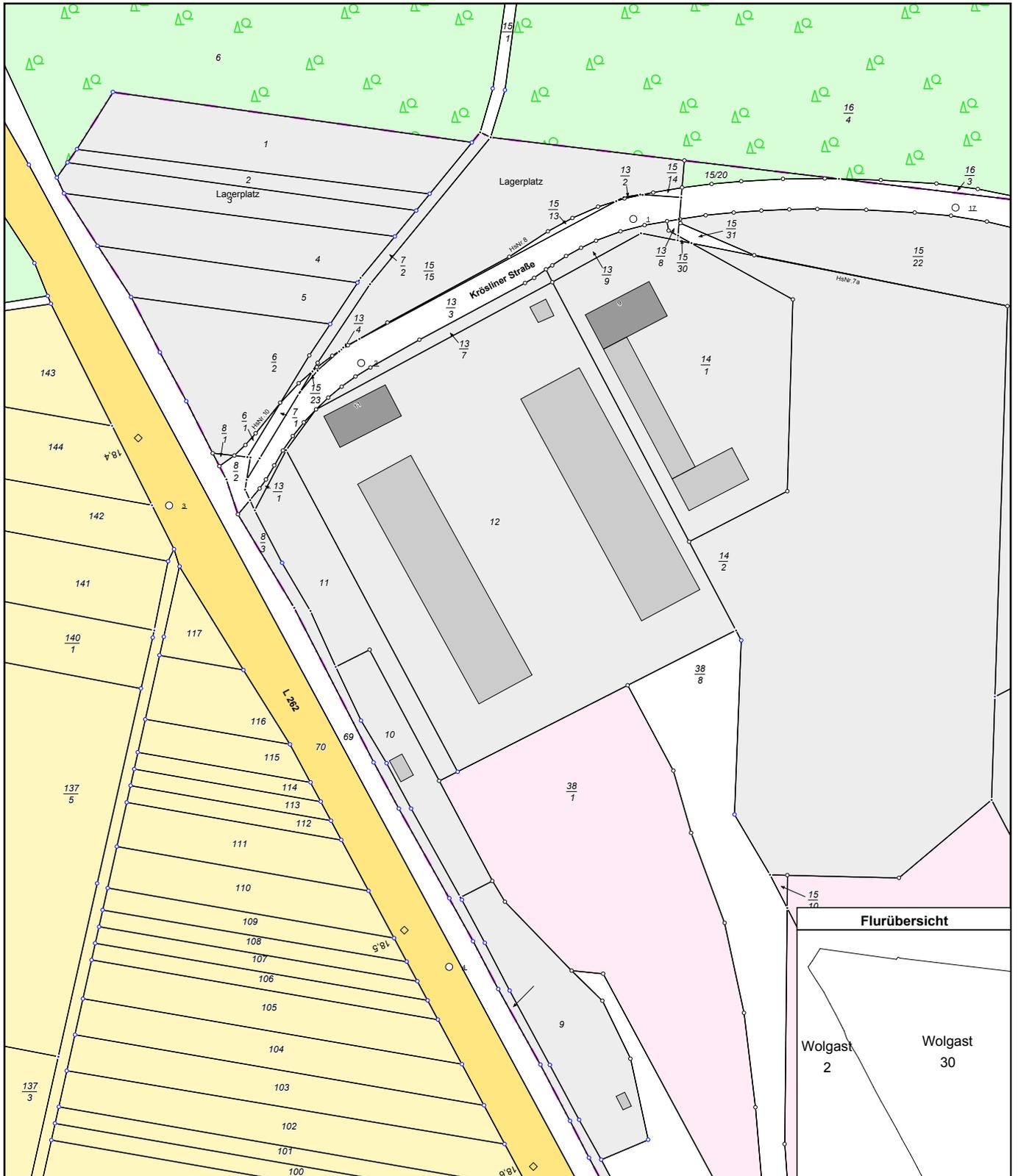
Wolgast, 07.05.2024



Erstellt am 06.11.2023

Gemarkung: Wolgast (13 3509)  
Flur: 30  
Flurstück: 12

Gemeinde: Wolgast, Stadt (13 0 75 144)  
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Lage: Krösliner Straße 11



MV2885  
0 20 40 60 Meter  
Maßstab 1:2000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

