



## Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung und Bau

# Ankündigungsphase



## KONZEPTVERFAHREN

Bestellung eines Erbbaurechts  
für bezahlbares und/oder kooperatives  
Bauen und Wohnen

am Grundstück  
Georg-Schwarz-Straße 81 in 04179 Leipzig  
(Ortsteil Leutzsch)

## Ziel

Mit dem Wohnungspolitischen Konzept (WoPoKo), Fortschreibung 2015, hat die Stadt Leipzig die Einführung von Konzeptverfahren für städtische Grundstücke für kooperatives und bezahlbares Bauen und Wohnen beschlossen. Dieser Beschluss ist Grundlage für die hiermit veröffentlichte Bereitstellung eines städtischen Grundstückes im Konzeptverfahren.

Ziel des Verfahrens ist es, die im WoPoKo formulierten wohnungspolitischen Leitlinien umzusetzen und Leipzig als attraktiven und konkurrenzfähigen Wohnstandort weiterzuentwickeln. Hierzu gehört auch, adäquaten Wohnraum für alle in Leipzig Lebenden, auch unter Wachstumsbedingungen, zu gewährleisten:

Leitlinie 1: Wohnen in Leipzig – für alle, vielfältig, bezahlbar und wirtschaftlich tragfähig

Leitlinie 2: Genügend Wohnraum für einkommensschwache Haushalte

Leitlinie 3: Familien, Senioren und Menschen mit Behinderungen unterstützen

Leitlinie 4: Wohnungspolitik als Teil integrierter Stadtentwicklung

Für die Umsetzung dieser Leitlinien und zur Steuerung bedarfsgerechter Investitionen wird das bereitgestellte Grundstück unter alleiniger Berücksichtigung der Nutzungskonzepte von Interessenten ohne Bewertung des Preisangebots im Rahmen eines Konzeptverfahrens bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt im Erbbaurecht.

Das Grundstück wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vornehmlich zum Zwecke der Errichtung von sozialem Wohnungsbau von der Stadt Leipzig erworben. Der Erwerb des Grundstückes fand unter der Inanspruchnahme der Verbilligungsrichtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - BImA (VerbR 2018) statt.

Mit der Bebauung soll der Lückenschluss erfolgen und gleichzeitig Wohnungsbau, bevorzugt für besondere Bedarfsgruppen, wie zum Beispiel einkommensschwache Haushalte, Menschen mit Marktzugangsschwierigkeiten und/oder Ansätze des gemeinschaftlichen Wohnens geschaffen werden.

Aufgrund der potentiellen Verbilligung soll auf dem Grundstück ein möglichst großer Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen geschaffen werden. Dies wird durch einen Abschlag auf den Verkehrswert sowie Fördermittel der sozialen Wohnraumförderung des Freistaates Sachsen und der Stadt Leipzig unterstützt. Von dieser Forderung kann im Rahmen eines stimmigen Konzeptes abgewichen werden. Eine Abweichung hat finanzielle Auswirkungen. Eine konkrete Erläuterung dazu finden Sie auf den Seiten 8 und 9.

Neben der Wohnnutzung in den Obergeschossen kann im Erdgeschoss des Neubaus eine soziale, kulturelle oder kleingewerbliche Nutzung entstehen. Die Erdgeschossnutzung und der zu gestaltende großzügige Hofbereich können in ihrer Nutzung verknüpft werden, so dass die Möglichkeit für Synergien besteht.

**Ziel**

Dieses Konzeptverfahren richtet sich an Bauwillige, welche mit ihrem Konzept einen Beitrag zur Umsetzung der benannten Zielstellungen des Wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Leipzig leisten. Das Verfahren wird als Wettbewerb vergleichbarer Konzepte verstanden.

**Zielgruppen**

**Neben der Möglichkeit der Schaffung von sozialem Wohnungsbau sind im Sinne des kooperativen Bauen und Wohnens auch gemeinsame Konzepte von Wohnungsbaugesellschaften bzw. Baugruppen mit sozialen Trägern, lokalen Vereinen oder sonstigen gemeinwohlorientierten Akteuren möglich. Ebenso können sich Baugruppen und Wohnprojektinitiativen ohne weitere Beteiligungen bewerben.**

Im Sinne dieses Konzeptverfahrens werden als Baugemeinschaften Zusammenschlüsse mehrerer Personen mit dem Zweck, selbstgenutzte Wohnungen gemeinsam zu planen und zu bauen, verstanden. Die Gestaltung der Projekte sowie die Wahl der Rechtsform liegt in der Hand der Gruppen.

In Ergänzung zur Grundstücksbereitstellung können die Baugemeinschaften, welche im Verfahren ausgewählt wurden, durch eine Konzept- und Fachberatung des Netzwerks Leipziger Freiheit bei der Entwicklung des Projektes unterstützt werden. Diese Beratungsleistungen werden mit städtischen Mitteln finanziert.

**Unterstützung**

# Lagebeschreibung

## Liegenschaftsdaten



▲ © Stadt Leipzig, 2021

Georg-Schwarz-Straße 81 in 04179 Leipzig  
(Ortsteil Leutzsch)

Flurstück: 268b  
Gemarkung: Leutzsch  
Grundstücksgröße: 420 m<sup>2</sup>

## Grundstückslage

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Leutzsch im Westen der Stadt Leipzig. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km. Die Georg-Schwarz-Straße befindet sich in einer dynamischen Entwicklung, welche unter anderem von den Aktivitäten des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ profitiert hat.

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV „Diakonissenhaus“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Dort besteht Anschluss an die Straßenbahnlinie 7. In gleicher Entfernung befindet sich die Haltestelle „Rathaus Leutzsch“, an welcher zusätzlich zur Straßenbahnlinie 7 Anschluss an die Buslinie 67 besteht. Der S-Bahnhof Leipzig-Leutzsch (S-Bahn-Linie 1) liegt ca. 1 km entfernt. Eine überregionale Anbindung an die Bundesautobahn A9 erfolgt in Leipzig-West in ca. 15 Autominuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, gastronomische Einrichtungen sowie das Diakonissenkrankenhaus befinden sich im direkten Umfeld. Die Schwimmhalle West rundet die umfangreichen Freizeitangebote in der näheren Umgebung ab. Der Spielplatz „Am Wasserschloss“ befindet sich im Stadtteilpark, der nur ca. 200 m entfernt liegt.

# Übersichtskarten und Bilder



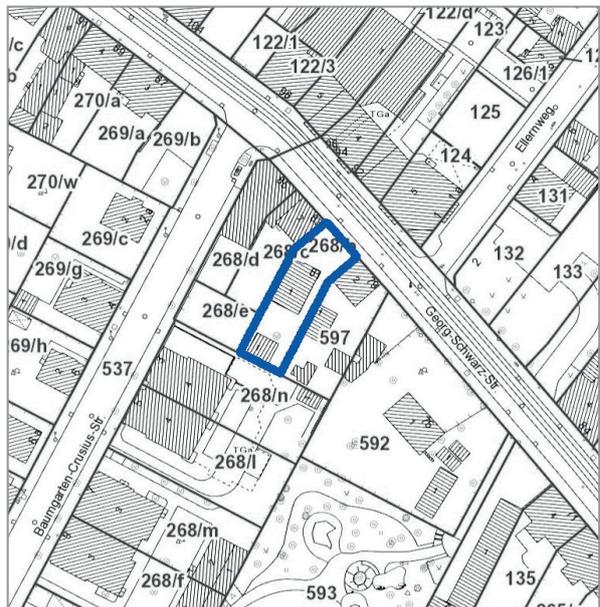
▲ Übersichtskarte: Amtlicher Stadtplan Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung



▲ Schrägluftbild © Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, 03/2021



▲ © Stadt Leipzig, 2021



▲ Stadtgrundkarte © Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung 03/2021, ALKIS® © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 03/2021

# Grundstücksbeschreibung

## Planungsrecht

Die planungsrechtliche Grundlage des zukünftigen Vorhabens ist der Bebauungsplan 69.3 „Rosenmüllerstraße“, bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt am 21.07.2001. Hierbei liegt das geplante Vorhaben gem. § 4 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet. Zulassungsfähig sind Wohn- und nicht störende Gewerbenutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung lässt straßenbegleitend zur Georg-Schwarz-Straße drei bis vier Vollgeschosse zuzüglich eines Dachgeschosses zu.

Ein zu errichtendes Gebäude muss zwingend an der straßenbegleitenden Baulinie entlang der Georg-Schwarz-Straße errichtet werden, um eine geschlossene Bauweise und eine einheitliche Straßenflucht zu generieren. Der hintere Bereich des Grundstücks ist von einer Bebauung freizuhalten, die beiden bestehenden Bäume sind zu erhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer max. zulässigen GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 festgesetzt, die max. GFZ (Geschossflächenzahl) beträgt 1,6. Das Grundstück darf bis zu einer Tiefe von 12 m bebaut werden, so dass die überbaubare Fläche 140 m<sup>2</sup> beträgt.

Bei der Planung ist die Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig in ihrer gültigen Fassung zu beachten. Ein Nachweis der Stellplätze im Hofbereich ist zulässig. Bezüglich des Brandschutzes bestehen ab der 4. Etage Einschränkungen durch die Oberleitung der Straßenbahn. Aus diesem Grund müssen beide Rettungswege baulich auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Gebietes der am 18.06.2003 beschlossenen städtebaulichen Erhaltungssatzung „Leutzsch“. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens des Gebäudes wird die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets gem. § 172 BauGB geprüft.

## Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Medien Abwasser, Trinkwasser, Strom, Telekommunikation und Gas liegen straßenseitig an.

## Altlasten

Es besteht kein Altlastenverdacht.

## Gegenwärtige Nutzung

Das unbebaute Grundstück, welches derzeit straßenseitig durch eine Mauer gesichert ist, wird dem oder der künftigen Erbbauberechtigten frei von Miet- oder Pachtverhältnissen übergeben. Auf dem Grundstück befinden sich Spontanvegetation sowie zwei zu erhaltende Bäume.

# Bebauungsplan Nr. 69.3

Ausschnitt aus dem B-Plan mit markiertem Grundstück



▲ Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 69.3 "Rosenmüllerstraße"

## Bedingungen zum Erbbaurecht

Am beschriebenen Grundstück Georg-Schwarz-Straße 81 in 04179 Leipzig soll ein Erbbaurecht ohne Preiswettbewerb bestellt werden.

Das Grundstück wurde durch die Stadt Leipzig von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vornehmlich zum Zwecke der Errichtung von sozialem Wohnungsbau erworben. Mit dem Erwerb hat sich die Stadt Leipzig dazu verpflichtet, auf dem Grundstück vier Sozialwohnungen zu errichten. Als soziale Wohneinheit gilt eine Wohnung, welche den Kriterien der RL gebundener Mietwohnraum des Freistaates Sachsen entspricht. Von dieser Forderung kann im Rahmen eines stimmigen Konzeptes abgewichen werden. Eine Abweichung hat finanzielle Auswirkungen auf den Erbbauzins.

### Verbilligung als Abschlag auf den Erbbauzins unter Berücksichtigung der Anzahl der errichteten sozialen Wohneinheiten

Die Höhe des jährlich zu entrichtenden Erbbauzinses errechnet sich wie folgt: 145.590 Euro (Grundstückswert) abzüglich 25.000 Euro je errichteter sozialer Wohneinheit (gem. Verbilligungsrichtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - BImA (VerbR 2018)) bildet die Basis für den Erbbauzins. Der hierauf anzuwendende Erbbauzinssatz beträgt 2,5 Prozent (marktüblicher Erbbauzins).

Bei vier Sozialwohnungen, wie sie von der Stadt Leipzig für den Ankauf des Grundstückes angenommen wurden, wird der Verkehrswert um insgesamt 100.000 Euro, bzw. 2.500 Euro Erbbauzins pro Jahr, verbilligt. Sofern weniger als vier Sozialwohnungen geschaffen werden, entstehen weitere Kosten für aufgelaufene Zinsen, die sich geringfügig auf den Erbbauzins auswirken.

Eine Reduzierung des Erbbauzinses auf null Euro ist nicht möglich, da der Erbbauzins mindestens die von der Stadt für den Ankauf übernommenen Nebenkosten abdecken muss. Der niedrigstmögliche Erbbauzins beträgt dadurch 190 Euro pro Jahr.

### Angabe des jährlichen Erbbauzinses je Anzahl geschaffener Sozialwohnungen

Anzahl geschaffener Sozialwohnung(en)	Jährlich anfallender Erbbauzins (gerundet) in Euro
0	3.890
1	3.210
2	2.520
3	1.830
4	1.140
5	520
6 oder mehr	190

Zwingende Grundvoraussetzung für die Verbilligung gem. VerbR 2018 ist die Errichtung von mindestens vier Wohneinheiten, darunter mindestens einer Sozialwohnung.

### Bedingungen zum Erbbauerecht

Es wird eine Wertsicherung, orientiert am Verbraucherpreisindex, vereinbart. Die Laufzeit des Erbbauerechts beträgt 110 Jahre. Das Bauwerk ist binnen drei Jahren ab Vertragsschluss bezugsfertig zu errichten. Der bzw. die Erbbauberechtigte ist während der Gesamtlaufzeit zur laufenden Instandhaltung verpflichtet. Verstöße gegen die Verpflichtungen können den Heimfall und Vertragsstrafen auslösen. Für den Zeitablauf wird eine Entschädigung in voller Höhe des Gebäudewertes vereinbart. Auch bei Heimfall wird eine Vergütung in voller Höhe des „gemeinen Wertes“ des Erbbauerechts gezahlt. Eine renditeorientierte Weiterveräußerung wird ausgeschlossen.

Die Bewerber/-innen erklären sich durch die Abgabe ihrer Konzepte mit den angegebenen Bedingungen des Erbbauerechts gem. der Anlage „Eckpunkte zum Erbbauerechtsvertrag“ einverstanden.

### Förderung

Für die Umsetzung des Projektes stehen Fördermittel zur Verfügung, die in Anspruch genommen werden können:

- **Verbilligungsrichtlinie BImA (VerbR 2018):**
  - pro geschaffener Wohneinheit im sozialen Wohnungsbau pauschal 25.000 Euro, wenn mindestens vier Wohneinheiten, darunter mindestens eine soziale Wohneinheit, geschaffen werden
  - für rein soziale Einrichtungen, die ausschließlich Leistungen der Sozialfürsorge verteilen
  - für rein soziale Einrichtungen für Dienstleistungen von allgemeinem Interesse
  - für lokale Infrastruktureinrichtungen ohne überregionale Bedeutung
- **Fachrichtlinie gebundener Mietwohnraum des Freistaates Sachsen (FRL gMW):** 35-prozentiger Zuschuss der Angebotsmiete (aktuell 3,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche nettokalt), mit allgemeinem Belegungsrecht
- **Kommunale Förderung:**
  - RL kleine WE < 45 m<sup>2</sup>: Zuschuss der Angebotsmiete von 6,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche bis auf 5,33 Euro/m<sup>2</sup> nettokalt (= Kosten der Unterkunft), mit Benennungsrecht
  - RL große WE > 85 m<sup>2</sup> und ab fünf Personen: Zuschuss der Angebotsmiete von 6,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche bis auf 5,55 Euro/m<sup>2</sup> nettokalt (= Kosten der Unterkunft), mit Benennungsrecht
  - RL zur Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum: Zuschuss zu den unrentierlichen Baukosten für den zielgruppenbedingten Mehraufwand von Wohnprojekten für Menschen mit Behinderungen

Aufgrund beihilferechtlicher Regelungen beträgt die Belegungsbindung bei der Errichtung von Sozialwohnungen 30 Jahre. Dies ergibt sich aus der gleichzeitigen Förderung durch die Verbilligungsrichtlinie BImA und die Richtlinie gebundener Mietwohnraum.

Um die verschiedenen Angebote ohne Preiswettbewerb vergleichen und bewerten zu können, werden die Konzepte anhand von Kriterien bewertet. Unterschieden wird dabei in zwingend zu erfüllende Pflichtkriterien sowie Zusatzkriterien, welche der vergleichenden Bewertung der Konzepte dienen und konzeptionelle Qualitäten bewerten. Im Vordergrund für die Bewertung steht die Frage: Welchen Beitrag leistet das Konzept für die Schaffung von vielfältigem und preisstabilem Wohnraum und die nachhaltige Quartiersentwicklung?

**Verfahrensentscheidung anhand von Bewertungskriterien**

Mindestanforderungen an die abzugebenden Konzepte:

**Pflichtkriterien**

- plausibles und im Grundsatz genehmigungsfähiges Konzept für die Nutzbarmachung des Gebäudes inklusive eines Freiflächenkonzeptes und Nachweis der erforderlichen Stellplätze nach kommunaler Stellplatzsatzung
- plausibler Finanzierungsplan mit Investitionsplan, Angaben zu Bewirtschaftungskosten und künftigen Mietpreisen
- Nachweis, dass mindestens 50 Prozent der geeigneten Dachflächen für Solarenergie (Photovoltaik und/oder Solarthermie) und/oder Dachbegrünung genutzt werden, sofern keine planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründe entgegenstehen. Bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 15° ist die solarenergetische Nutzung mit der Dachbegrünung vertikal zu kombinieren. Für Dächer mit einer Neigung über 15° besteht nur die Pflicht zur Errichtung einer entsprechenden Solaranlage. Als geeignete Dachfläche gilt die Gesamfläche abzüglich der Flächen für Dachgaupen, Schornsteine u. ä. sowie Dachflächen in nördlicher Richtung.

Die Konzepte sollten sich immer inhaltliche Schwerpunkte setzen und Alleinstellungsmerkmale herausarbeiten, so dass Konzepte mit einer jeweils „eigenen Handschrift“ entstehen. Die aufgeführten Zusatzkriterien setzen hierfür einen Rahmen und beziehen sich auf die folgenden Themenfelder:

**Zusatzkriterien**

- Nutzungskonzept (v. a. Wohnformen, gemeinschaftlicher Ansatz, Zielgruppen)
- Mobilität, Klimaschutz und -anpassung sowie Energieeffizienz (v. a. klimafreundliche und nachhaltige Ansätze für Mobilität und Bauweise)
- Einbindung in die Quartiersentwicklung (z. B. Angebote an die Nachbarschaft, Partizipationsmöglichkeiten).

**Die Zusatzkriterien werden mit der Bewerbungsphase detailliert veröffentlicht.**

## Verfahrensbetreuung und -ablauf

**Verfahrensbetreuung** Das Konzeptverfahren wird von der Koordinierungsstelle Netzwerk Leipziger Freiheit (KS NLF) begleitet, welche die städtische Verwaltung bei der Durchführung des Verfahrens und bei der Entscheidungsfindung unterstützt.

**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

Koordinierungsstelle Netzwerk Leipziger Freiheit (KS NLF)  
Leibnizstraße 15  
04105 Leipzig

Ansprechpartnerin:

Dr. Tanja Korzer

Telefon: 0341 97 49 399

E-Mail: [konzeptverfahren@netzwerk-leipziger-freiheit.de](mailto:konzeptverfahren@netzwerk-leipziger-freiheit.de)

Weitere Antworten und Hinweise zum Verfahren finden Sie unter den [FAQs](#) auf der Homepage des Netzwerkes Leipziger Freiheit.

**Kolloquien**

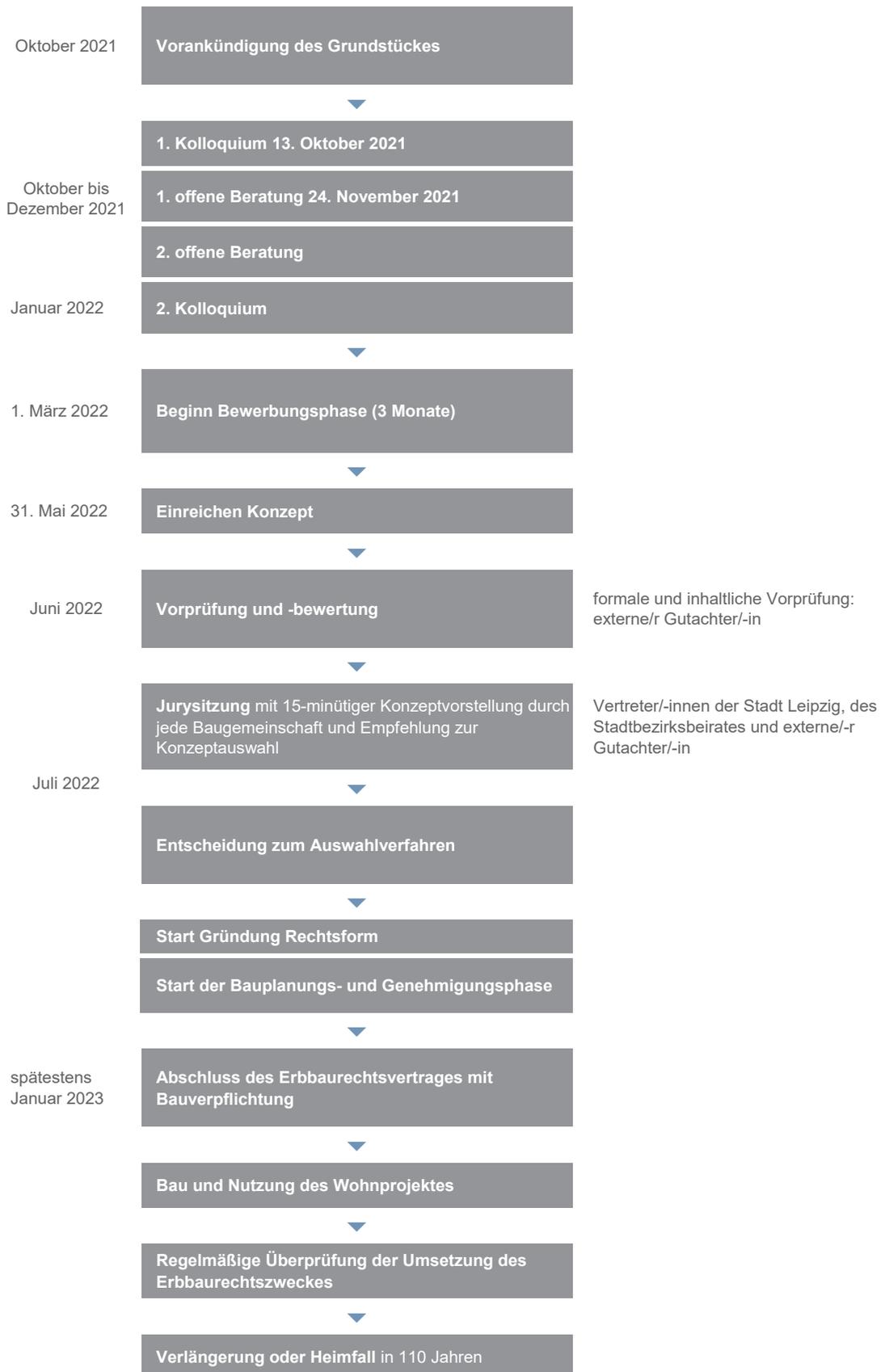
Nach **Beginn der Vorankündigung im Oktober 2021** ist eine Reihe von Veranstaltungen in Form von Kolloquien und offenen Beratungen geplant, die der Information, der Gruppenbildung und erster fachlicher Beratung dienen. Zu diesen Veranstaltungen beantworten neben Konzept- und Fachberatern/-innen Vertreter/-innen des Amtes für Wohnungsbau und Stadterneuerung, des Liegenschaftsamtes und des Stadtplanungsamtes Fragen der Interessierten. Bereits im Rahmen des Kolloquiums zum Konzeptverfahren kooperatives Bauen und Wohnen am **13. Oktober 2021** wurden erste Informationen zum Grundstück vorgestellt. Die nächste Veranstaltung findet am **24. November 2021** statt. Details dazu sowie weitere Termine werden rechtzeitig über die Homepages der Stadt Leipzig sowie des Netzwerkes Leipziger Freiheit veröffentlicht.

**Bewerbungsphase**

**Die dreimonatige Bewerbungsphase startet am 1. März 2022.** Zu diesem Zeitpunkt werden die konkreten Bewertungskriterien bekannt gegeben. Die Informations- und Arbeitsunterlagen werden den Teilnehmenden über die Homepage der Stadt Leipzig ([www.leipzig.de/konzeptverfahren](http://www.leipzig.de/konzeptverfahren)) sowie der Homepage der KS NLF ([www.netzwerk-leipziger-freiheit.de](http://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de)) zur Verfügung gestellt. Eine Papierversion der Unterlagen wird nicht erstellt und versendet.

Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgegebenen Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ausschließlich zum Zweck der Konzepterstellung genutzt werden. Daten und Umarbeitungen davon, die nicht an die Stadt Leipzig zurückgegeben werden, sind nach der Konzepterstellung unverzüglich zu löschen. Sie dürfen weder für eigene Zwecke genutzt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Eine Schutzgebühr für den Erhalt der Unterlagen wird nicht erhoben.

Im **Juli 2022** wird voraussichtlich die Entscheidung zur Auswahl der Konzepte bekannt gegeben.



# Einzureichende Unterlagen

## Abgabeunterlagen

Die Konzepte sind unter Beachtung aller bau- und planungsrechtlicher Vorschriften und einschlägiger Gesetze, Normen und Regelwerke der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Sachsen sowie dem Stand der Technik anzufertigen.

### Folgende Inhalte sind dabei darzustellen:

- Konzeptidee und Nutzungskonzept mit Aussagen zur Erfüllung der erforderlichen Pflichtkriterien, zur geplanten Gebäude- und Wohnstruktur, zur Freiflächennutzung, zu Zielgruppen, zum gemeinschaftlichen Wohnansatz usw.
- Einbindung in die Quartiersentwicklung mit Aussagen zur Berücksichtigung der Nachbarschaft und des partizipativen Ansatzes usw.
- Umgang mit den Themen Mobilität, Energieeffizienz und Klimaschutzanpassung

Zusätzlich zum Freitext sind Datenblätter einzureichen, wie insbesondere eine Adressliste der/des Bauwilligen, Nachweise zur Wirtschaftlichkeit, eine Finanzierungsabsichtserklärung einer Bank o. ä. **Eine Konkretisierung zu Form und Inhalt der Datenblätter erfolgt mit Beginn der Bewerbungsphase am 1. März 2022.**

Die Unterlagen sind vollständig einzureichen. Fehlende Unterlagen können nach nicht erfüllter Nachforderung zum Ausschluss führen.

### Hinweise

Die Urheberrechte bleiben den Teilnehmern erhalten. § 14 Urheberrechtsgesetz (UrhG) bleibt unberührt. Das Netzwerk Leipziger Freiheit, in Vertretung der Stadt Leipzig, hat innerhalb von sechs Monaten nach der Entscheidung des Ausschussgremiums das vorrangige Recht der Erstveröffentlichung der Konzepte.

Die Konzepte werden vertraulich behandelt. Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesandt und verbleiben bei der Stadt Leipzig. Die mit der Bewerbung zusammenhängenden Aufwendungen liegen im Geschäftsrisiko der Interessenten. Eine Vergütung seitens der Stadt Leipzig wird nicht gezahlt.

Vor dem Abschluss der Angebotsauswertung können über die Auswahl keine Auskünfte erteilt werden.

Sollte mit dem/der Rangersten innerhalb von sechs Monaten nach Aufnahme von Vertragsverhandlungen mit dem Liegenschaftsamt kein Erbbaurechtsvertrag zustande kommen, hat die Stadt Leipzig das Recht, mit dem/der jeweils Nächsten in der Rangfolge zu verhandeln. Beim Vorliegen von Gründen, die nicht vom Bewerber/von der Bewerberin zu vertreten sind, kann die Stadt Leipzig die Frist verlängern.

Die Stadt Leipzig behält sich vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt beim Vorliegen wichtiger Gründe zu modifizieren oder zu beenden, insbesondere, wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen dieses Verfahrens entsprechende Interessenbekundungen bzw. Angebote eingehen. Die Durchführung begründet keine Pflicht der Stadt Leipzig zum Abschluss des Erbbaurechtsvertrages mit einem Bewerber/einer Bewerberin. Durch dieses Konzeptverfahren wird die Stadt Leipzig nicht gebunden.

Mit dem Ankauf des Grundstückes von der BImA ist die Stadt Leipzig förderrechtliche Bedingungen des Bundes eingegangen, welche im Erbbaurechtsvertrag weitergegeben werden müssen.

Bitte beachten Sie folgende **Anlagen** zum Exposé:

- Grundbuchauszug
- Eckpunkte zum Erbbaurechtsvertrag
- Muster Vorplanungsvereinbarung
- Beispielplanung
- Flyer „Programm zur sozialen Wohnraumförderung“.

Digitale Planunterlagen sind auf Nachfrage bei der Koordinierungsstelle Netzwerk Leipziger Freiheit erhältlich.

# Exposé

0991-21

Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Neues Rathaus, 04092 Leipzig

[www.leipzig.de/immobilien](http://www.leipzig.de/immobilien)

## Impressum

Herausgeber: Stadt Leipzig

Bild-/ Kartenmaterial: Stadt Leipzig

Druck: Hausdruckerei

Redaktionsschluss: 21.10.2021

**Hinweis:** Die Stadt Leipzig haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit sämtlicher Angaben in ihren Exposés. Diese sind unverbindlich, dienen ausschließlich der Information und sind nach bestem Wissen und dem verfügbaren Sachstand ermittelt, ohne dass sie Zusicherungen, Garantien oder Bestandteile der vereinbarten Beschaffenheit darstellen.

Bei dieser Anzeige/ diesem Exposé handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten und um kein förmliches Bieterverfahren. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Annahme und kein Rechtsanspruch aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten. Nur genau bezifferte, schriftliche, zusatz- und bedingungsfreie Angebote werden berücksichtigt.