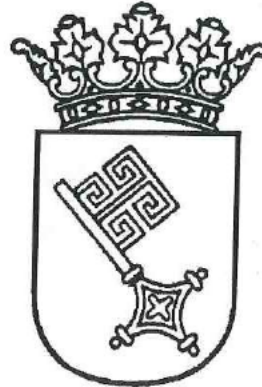


Nummer 985 des Urkundenverzeichnisses für 2022

Verhandelt zu B r e m e n

am zehnten November zweitausendzweiundzwanzig



vor mir, dem Bremischen Notar

MARCUS TRENTMANN

mit dem Amtssitz in Bremen

erschieden heute in meinen Amtsräumen Obernstraße 39/43,
28195 Bremen:

- 1) die Notariatsfachwirtin [REDACTED] ¹
geschäftsansässig in 28195 Bremen, Obernstraße 39/43

- dem Notar von Person bekannt -

handelnd als vollmachtslose Vertreterin – ohne Übernahme einer Vertreterhaftung – für die

Stadtgemeinde Bremen, im Folgenden "Bremen" genannt, vertreten durch den Senator für Finanzen, dieser gemäß beim Grundbuchamt hinterlegter Vollmacht vom 04.07.2022 vertreten durch Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRA 29579 HB,

2) Herr [REDACTED],²
geboren am [REDACTED]³
geschäftsansässig in 28757 Bremen, Gerhard-Rohlfs-Straße 62 b

- sich ausweisend durch gültigen Personalausweis der Bundesrepublik
Deutschland -

handelnd nicht für sich persönlich, sondern in seiner Eigenschaft als allein-
vertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB be-
freiter Geschäftsführer für die

a) **GETE Projekt 2 GmbH**, Gerhard-Rohlfs-Straße 62 B, 28757 Bremen,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 37079
HB,

Aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes
Bremen zu HRB 37079 HB vom 09.11.2022 bestätige ich gem. § 21 BNotO die
genannte Vertretungsbefugnis.

- im Folgenden auch "die Käuferin zu 2 a)" genannt -

b) **GETE Projekt 3 GmbH**, Gerhard-Rohlfs-Straße 62 B, 28757 Bremen,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 37089
HB,

Aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes
Bremen zu HRB 37089 HB vom 09.11.2022 bestätige ich gem. § 21 BNotO die
genannte Vertretungsbefugnis.

- im Folgenden auch "die Käuferin zu 2 b)" genannt -

c) **GETE Projekt GmbH**, Gerhard-Rohlfs-Straße 62 B, 28757 Bremen,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 33650
HB,

Aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen zu HRB 33650 HB vom 09.11.2022 bestätige ich gem. § 21 BNotO die genannte Vertretungsbefugnis.

- im Folgenden auch "die Käuferin zu 2 c) " genannt –

Die Käuferinnen zu 2 a), b) und c) werden im Folgenden zusammenfassend auch "die Käuferinnen" genannt.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 des Beurkundungsgesetzes. Die Frage wurde von den Beteiligten verneint.

Sie erklärten sodann in ihren genannten Eigenschaften:

Wir schließen hiermit folgenden

V e r t r a g

§ 1

(1) Bremen verkauft an die GETE Projekt 2 GmbH von dem Grundstück Konrad-Adenauer-Allee, Flurbuchbezeichnung VR 78 Nr. 11/1, ohne Grundbuchblatt, den in dem beigehefteten Lageplan vom 22.02.2022 (**Anlage 1**) blau kariert angelegten Teil, im Folgenden "Grundstück 1" genannt.

(2) Bremen verkauft an die GETE Projekt 3 GmbH von dem Grundstück

- a) Konrad-Adenauer-Allee, Flurbuchbezeichnung VR 78 Nr. 5/2, *5/2*
- b) Konrad-Adenauer-Allee, Flurbuchbezeichnung VR 78 Nr. 6/2, *6/2*
- c) Konrad-Adenauer-Allee, Flurbuchbezeichnung VR 78 Nr. 11/1, *11/1*
- d) Ostpreußische Straße, Flurbuchbezeichnung VR 78 Nr. 11/22, *11/22*

11/22
11/22
11/22

zu a) bis d) ohne Grundbuchblatt, die in dem beigehefteten Lageplan vom 22.02.2022 (**Anlage 1**) dunkelblau und hellblau angelegten und blau schraffierten Teile, im Folgenden insgesamt "Grundstück 2" genannt.

(3) Bremen verkauft an die GETE Projekt GmbH von dem Grundstück Ostpreußische Straße, Flurbuchbezeichnung VR 78 Nr. 11/22, ohne Grundbuchblatt, die in dem beigehefteten Lageplan vom 22.02.2022 (**Anlage 1**) blau umrandeten und blau schraffierten Teile, im Folgenden insgesamt "Grundstück 3" genannt.

(4) Die verkauften Grundstücke 1, 2 und 3 werden im Folgenden auch zusammenfassend "das Grundstück" genannt.

(5) Das Flurstück VR 78 Nr. 11/1 ist bebaut mit einem massiven Gebäude (Kaisenhäuser) und einem Holzhaus. Weiter befindet sich auf einem Teil des verkauften Grundstücks entlang der Konrad-Adenauer-Allee eine Werbetafel, deren genaue Lage nicht bestimmbar ist. Im Übrigen ist das Grundstück unbebaut.

(6) Die unter Abs. 1 bis 3 dieses Paragraphen näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2518. Der Bebauungsplan 2518 wurde am 25.07.2022 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen verkündet. Den Käuferinnen ist bekannt, dass gegen den Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung noch ein Normenkontrollantrag gestellt werden kann. Den Käuferinnen sind die Rechtsfolgen der Anfechtbarkeit des Bebauungsplanes bekannt. Verwendungen auf den Vertragsgegenstand erfolgen auf eigene Gefahr und eigenes Risiko der jeweiligen Käuferin. Ansprüche gegen Bremen aus diesem Rechtsgrund sind ausgeschlossen.

(7) Das Grundstück wird in dem Zustand verkauft, in dem es sich zurzeit befindet und wie Bremen es rechtlich und tatsächlich besitzt, mit allen daran haftenden Rechten und Lasten. Die Rechte der jeweiligen Käuferin wegen eines Sachmangels des Grundstücks und der Gebäude sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn Bremen die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtver-

letzung Bremens beruhen. Bremen sichert den Käuferinnen für das Grundstück und die Gebäude keine bestimmte Beschaffenheit zu. Insbesondere übernimmt Bremen keine Haftung für das Freisein des Grundstücks von schädlichen Bodenveränderungen i. S. v. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i. S. v. § 2 Abs. 5 BBodSchG. Bremen liegen keine konkreten Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen. Die vorstehend getroffene Regelung ist abschließend und schließt eine Kostenbeteiligung Bremens im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 24 Abs. 2 BBodSchG aus. Das gilt auch in den Fällen, in denen Bremen als Alteigentümerin unmittelbar nach § 4 Abs. 6 BBodSchG in Anspruch genommen wird, sodass insoweit ein Freistellungsanspruch Bremens gegenüber der jeweiligen Käuferin oder ihren Rechtsnachfolgern besteht. Bremen übernimmt ebenfalls keine Haftung für das Freisein der Gebäude von Kontaminationen.

(8) Den Käuferinnen ist bekannt, dass im Stadtgebiet generell mit künstlichen Auffüllungen zu rechnen ist, die vereinzelt auch schadstoffhaltige Beimengungen (z. B. Bauschutt, Schlacken, Aschen) enthalten können. Es ist Sache der jeweiligen Käuferin, diese Auffüllungen ggf. auf eigene Kosten zu entfernen. Sofern Aushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieser gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verwerten und zu entsorgen.

(9) Es ist Sache der Käuferinnen, die Voraussetzungen einer fachgerechten Gründung für die beabsichtigte Bebauung festzustellen und entsprechend zu berücksichtigen. Bremen übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Bodenbeschaffenheit. Eine bestimmte Baugrundqualität wird weder garantiert noch als Beschaffenheit vereinbart. Den Käuferinnen ist die Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 31.03.2022 bekannt, die Bestandteil dieses Vertrages wird und als **Anlage 2** beigelegt ist. Eventuelle Ansprüche gegen Bremen wegen Gründungserschwernissen werden ausgeschlossen.

(10) Das Vorhandensein von Kampfmitteln (Blindgänger, Munition o. dgl.) kann nicht ausgeschlossen werden. Daher ist vor Beginn von zukünftigen Erdarbeiten eine Kampfmitteluntersuchung von den Käuferinnen auf eigene Kosten bei der Polizei

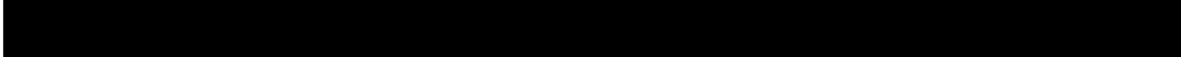
Bremen, ZTD 14 - Kampfmittelräumdienst -, Niedersachsendamm 78 - 80, 28201 Bremen, zu beantragen.

(11) Das verkaufte Grundstück ist frei von Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuchs und frei von Baulasten zu liefern.

§ 2

(1) Die Grundstücke 1, 2 und 3 sind den Käuferinnen am **01. Dezember 2022** zu liefern, vorausgesetzt der vorläufige Kaufpreis gemäß § 3 dieses Vertrages wurde insgesamt bis zu diesem Tag vollständig gezahlt. Sollte die vollständige Zahlung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, werden die Grundstücke 1, 2 und 3 erst zu diesem Zeitpunkt geliefert.

(2) Das Pachtverhältnis über das Flurstück VR 78 Nr. 11/1 (Grundstück 1 und 2) wurde zum 30.09.2022 gekündigt. Den Käuferinnen zu 2 a) und 2 b) ist bekannt, dass sich die Grundstücke 1 und 2 im ungeräumten Zustand, d.h. mit sämtlichen auf dem Flurstück befindlichen Baulichkeiten (Kaisenhaus und Holzhütte), befinden.

 Die Käuferinnen zu 2 a) und 2 b) verpflichten sich gegenüber Bremen den Abbruch auf eigene Kosten selbst durchzuführen.

(3) Die sich auf einem Teil des verkauften Grundstücks entlang der Konrad-Adenauer-Allee befindliche Werbetafel, steht im Eigentum der GFA Gesellschaft für Außenwerbung GmbH (GFA) in Memmingen. Bremen hat die GFA zur Entfernung der Werbetafel aufgefordert. Sollte die Werbetafel bis zum Lieferungstag gemäß Absatz 1 dieses Paragraphen nicht entfernt worden sein, verpflichten sich die Käuferinnen zu 2 a) und 2 b) gegenüber Bremen die Werbetafel zu dulden, die Entfernung der Tafel direkt mit der GFA abzustimmen und ggf. auf eigene Kosten zu entfernen.

(4) Im Übrigen erfolgt die Lieferung frei von Mietern und Pächtern.

(5) Vom Lieferungstag an gehen die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Straßenreinigungspflicht nach dem Bremischen Landesstraßengesetz sowie die Verpflichtung zur Zahlung aller öffentlichen Abgaben einschließlich Grundsteuer auf die jeweilige Käuferin über.

§ 3

(1) Der Kaufpreis für das Grundstück 1 beträgt

██████████⁵

in Worten: ██████████⁶ Euro je Quadratmeter.

(2) Der Kaufpreis für die hellblau angelegten und blau schraffierten Teilflächen des Grundstücks 2 beträgt

██████████⁷

in Worten: ██████████⁸ Euro je Quadratmeter,

und für die dunkelbau angelegten und blau schraffierten Teilflächen des Grundstücks 2

██████████⁹

in Worten: ██████████¹⁰ Euro je Quadratmeter.

(3) Der Kaufpreis für das Grundstück 3 beträgt

██████████¹¹

in Worten: ██████████¹² Euro je Quadratmeter.

(4) Der Flächeninhalt und die genauen Grenzen der verkauften Grundstücke 1, 2 und 3 sollen durch das Landesamt GeoInformation Bremen oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur festgestellt werden.

(5) Bei einer geschätzten Größe des verkauften Grundstücks 1 von 510 m² ergibt sich ein vorläufiger Kaufpreis von [REDACTED]¹³ in Worten: [REDACTED]¹⁴ Euro, der von der Käuferin zu 2 a) zu tragen ist.

(6) Bei einer geschätzten Größe des verkauften Grundstücks 2 von 991 m² ergibt sich ein vorläufiger Kaufpreis von [REDACTED]¹⁵ in Worten: [REDACTED]¹⁶ Euro, der von der Käuferin zu 2 b) zu tragen ist.

(7) Bei einer geschätzten Größe des verkauften Grundstücks 3 von 163 m² ergibt sich ein vorläufiger Kaufpreis von [REDACTED]¹⁷ in Worten: [REDACTED]¹⁸ Euro, der von der Käuferin zu 2 c) zu tragen ist.

(8) Der vorläufige Kaufpreis gemäß Abs. 5 bis 7 ist jeweils zum **01.12.2022** an Bremen zu zahlen oder bei dem beurkundenden Notar zu hinterlegen. Die Käuferinnen zu 2 a), 2 b) und 2 c) haften als Gesamtschuldnerinnen für den vorläufigen Kaufpreis in Höhe von insgesamt [REDACTED]¹⁹ in Worten: [REDACTED]²⁰ Euro.

(9) Der jeweils endgültige Kaufpreis ergibt sich durch das Vermessungsergebnis. Ein eventueller Restkaufpreis oder ein Überzahlungsbetrag ist jeweils innerhalb eines Monats nach Ausstellung der Rechnung an Bremen zu zahlen bzw. der jeweiligen Käuferin zu erstatten.

(10) Im Falle der Hinterlegung wird der beurkundende Notar angewiesen, den hinterlegten Betrag nach Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch an Bremen (siehe dazu auch Absatz 13 dieses Paragraphen) auszuzahlen.

(11) Etwaige auf dem Notaranderkonto aufgelaufene Zinsen stehen Bremen zu.

(12) Bei verspäteter Zahlung oder Hinterlegung ist der Kaufpreis vom jeweiligen Fälligkeitstag (01.12.2022 bzw. der Restkaufpreis 1 Monat nach Rechnungsdatum) bis zum Zahlungs- bzw. Hinterlegungstag mit neun Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen. In dieser Zinsvereinbarung liegt keine Stundungsvereinbarung. Darüberhinausgehende Verzugs- schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

(13) Der Verkauf der in § 1 Abs. 1, 2 und 3 bezeichneten Grundstücke erfolgt durch Bremen für das Sondervermögen Infrastruktur der Stadtgemeinde Bremen. Zahlungsaufforderungen werden daher direkt von dem Sondervermögen Infrastruktur-Stadt an die Käuferinnen gerichtet.

§ 4

Bremen ist berechtigt, von diesem Vertrag ohne weiteres ganz oder teilweise zurückzutreten oder die Erfüllung abzulehnen und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, falls die Käuferinnen den Zahlungsverpflichtungen aus § 3 dieses Vertrages nach erfolgter einmaliger Zahlungsaufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht nachkommen sollten.

§ 5

Die Käuferin zu 2 b) räumt folgende als beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch an rangerster Stelle mit untereinander gleichem Rang dinglich zu sichernde Rechte ein:

a) "Recht der Stadtgemeinde Bremen zu verlangen, dass der im beigehefteten Bebauungsplanentwurf 2518 vom 22.02.2022 (**Anlage 3**) orange gekennzeichnete Teil des im § 1 Abs. 2 d) bezeichneten Grundstücks (Teil des Flurstücks VR 78 Nr. 11/22), zur Zeit noch ohne Grundbuchblatt, der Allgemeinheit als Geh- und Radfahrweg zur Verfügung steht."

b) "Recht der Stadtgemeinde Bremen zu verlangen, dass der im beigehefteten Bebauungsplanentwurf 2518 vom 22.02.2022 (**Anlage 3**) orange gekennzeichnete Teil des im § 1 Abs. 2 d) bezeichneten Grundstücks (Teil des Flurstücks VR 78 Nr. 11/22), zur Zeit noch ohne Grundbuchblatt, den Anliegern eingeschränkt als Fahrweg zur Verfügung steht."

c) "Recht der Stadtgemeinde Bremen zu verlangen, dass der im beigehefteten Bebauungsplanentwurf 2518 vom 22.02.2022 (**Anlage 3**) orange gekennzeichnete Teil des im § 1 Abs. 2 d) bezeichneten Grundstücks (Teil des Flurstücks VR 78 Nr. 11/22), zur Zeit noch ohne Grundbuchblatt, den Ver- und Entsorgungsträgern als Geh- und Fahrweg sowie zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung steht."

§ 6

Die Käuferin zu 2 b) räumt folgende als beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch an rangerster Stelle mit untereinander gleichem Rang dinglich zu sichernde Rechte ein:

7
10/15
20
a) "Recht der Stadtgemeinde Bremen zu verlangen, dass der im beigehefteten Bebauungsplanentwurf 2518 vom 22.02.2022 (**Anlage 3**) grün gekennzeichnete Teil des im § 1 Abs. 2 c) bezeichneten Grundstücks (Teil des Flurstücks VR 78 Nr. 11/1), zur Zeit noch ohne Grundbuchblatt, der Allgemeinheit als Geh- und Radfahrweg zur Verfügung steht."

b) "Recht der Stadtgemeinde Bremen zu verlangen, dass der im beigehefteten Bebauungsplanentwurf 2518 vom 22.02.2022 (**Anlage 3**) grün gekennzeichnete Teil des im § 1 Abs. 2 c) bezeichneten Grundstücks (Teil des Flurstücks VR 78 Nr. 11/1), zur Zeit noch ohne Grundbuchblatt, den Ver- und Entsorgungsträgern als Geh- und Fahrweg sowie zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung steht."

c) "Recht der Stadtgemeinde Bremen zu verlangen, dass die im beigehefteten Bebauungsplanentwurf 2518 vom 22.02.2022 (**Anlage 3**) gelb gekennzeichneten Teile des im § 1 Abs. 2 a) und b) bezeichneten Grundstücks (Teil der Flurstücke VR 78 Nr. 5/2 und 6/2), zur Zeit noch ohne Grundbuchblatt, der Allgemeinheit als Geh- und Radfahrweg zur Verfügung steht."

d) "Recht der Stadtgemeinde Bremen zu verlangen, dass die im beigehefteten Bebauungsplanentwurf 2518 vom 22.02.2022 (**Anlage 3**) gelb gekennzeichneten Teile des im § 1 Abs. 2 a) und b) bezeichneten Grundstücks (Teil der Flurstücke VR 78 Nr. 5/2 und 6/2), zur Zeit noch ohne Grundbuchblatt, den Ver- und Entsorgungsträgern als Geh- und Fahrweg sowie zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung steht."

§ 7

(1) Die Auflassung der verkauften Grundstücke 1, 2 und 3 soll unverzüglich nach Vermessung und nach vollständiger Zahlung bzw. Hinterlegung der gesamten Kaufpreise nebst etwaiger Zinsen erfolgen.

(2) Besteht das verkaufte Grundstück jeweils aus mehreren Flurstücken, so ist bei der Auflassung zugleich die Vereinigung derselben zu einem Grundstück zu beantragen.

§ 8

(1) Alle mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten und Abgaben einschließlich Vermessungskosten und Grunderwerbsteuer trägt die jeweilige Käuferin für das von ihr erworbene Grundstück.

(2) Die Käuferinnen verpflichten sich jeweils, dafür zu sorgen, dass das zuständige Finanzamt dem beurkundenden Notar unverzüglich die steuerliche Unbedenklichkeit bescheinigt. Die Käuferinnen haben die Grunderwerbsteuer jeweils sofort nach Erhalt

des Steuerbescheides - gegebenenfalls unter Vorbehalt - zu bezahlen oder auf andere Weise sicherzustellen, dass die Unbedenklichkeit alsbald bescheinigt werden kann.

§ 9


Die Vermessung soll durch den beurkundenden Notar unverzüglich nach Vertragsabschluss beim Landesamt GeoInformation Bremen oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beantragt werden. Die Käuferinnen verpflichten sich jeweils, alles für eine zügige Vermessung zu tun, insbesondere unverzüglich die Vermessungspapiere zu unterzeichnen.

§ 10

Der unter 2) Erschienene erklärte sodann in seinen genannten Eigenschaften:

(1) Die Käuferinnen zu 2 a) b) und c) bevollmächtigen hiermit die Mitarbeiterinnen des amtierenden Notars

21


sämtlichst geschäftsansässig in 28195 Bremen, Obernstraße 39/43

- je einzeln -, alle zur Durchführung dieses Vertrages noch erforderlichen Erklärungen für sie abzugeben, insbesondere die Auflassung zu erklären, die Identitätserklärung abzugeben und alle mit diesem Vertrag und seiner Durchführung zusammenhängenden Eintragungen und Löschungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

(2) Diese Vollmacht soll durch die Auflösung der jeweiligen Käuferin nicht erlöschen.

Der Notar wies die Erschienenen darauf hin, dass das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf die jeweilige Käuferin übergeht und dass mündliche oder privatschriftliche Nebenabreden unwirksam sind und die Gültigkeit dieses Vertrages gefährden, wozu die Beteiligten erklärten, dass diese Urkunde ihre Vereinbarungen vollständig enthält und dass Nebenabreden nicht getroffen wurden.

Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen erhält 7 beglaubigte Abschriften dieses Vertrages und 5 beglaubigte Abschriften der Auflassung sowie jeweils eine beglaubigte Abschrift im PDF/A-Format zum Aktenzeichen Kon Ade 13.

Der beurkundende Notar wird gebeten, die Mitteilungen über die grundbuchlichen Veränderungen unverzüglich nach deren Eingang Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen, zum Aktenzeichen Kon Ade 13 zu übersenden.

Dieser Vertrag unterliegt dem Bremischen Informationsfreiheitsgesetz (BremIFG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des BremIFG im elektronischen Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem BremIFG sein.

Die einseitig beschriebene Niederschrift nebst Anlagen wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen bzw. zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

22



B-PLAN 2518

M. 1:1000

AZ Immobilien Bremen - Eigenbetrieb
der Stadtgemeinde Bremen:
Kon Ade 13
Anlage 1

BERICHTSPLAN

- Geltungsbereich BP 2518
- Eigentum Stadt
- Verkauf Teilgrundstücke

HERGESTELLT VON SENATORIN FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, MOBILITÄT, STADTENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU
NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH
LIEGENSCHAFTSKARTERS
MIT GENEHMIGUNG VON GEO INFORMATION BREMEN

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Ref.63
28195 Bremen
Bremen
22.02.2022



Geologischer Dienst für Bremen

Freie
Hansestadt
Bremen

Geologischer Dienst für Bremen
Leobenér Str. 8 MARUM, 28359 Bremen

Firma

Immobilien Bremen

Theodor-Heuss-Allee 14

28215 Bremen

z.H. [REDACTED]

Auskunft erstellt 23

T: 0421 218 [REDACTED] 24

F: 0421 216 [REDACTED] 25

E-Mail: [REDACTED] 26

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mellenfrage vom 2022-03-02 00:00:00

Mein Zeichen (bitte bei Antwort angeben)
2022-085-0331 6441 KS

Bremen, 31.03.2022

Auskunft zu den Untergrundverhältnissen für das Grundstück Konrad-Adenauer-Allee in 28211 Bremen

R: 3490750 H: 5882850

Blatt: 2919_08 / Schwachhausen-Vahr

Sehr geehrter [REDACTED] 28

zum o.g. Grundstück nehmen wir aus geowissenschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Für die Bearbeitung liegen uns Informationen zu Bohrungen aus dem Umfeld des angefragten Gebietes vor. Für das Planungsgebiet wurden dem Geologischen Dienst Bohrungen in sehr geringem Umfang gemeldet. Als Flächeninformation wurde zusätzlich die Baugrunderkarte Bremen und das Geologische 3D- Untergrundmodell zur Auswertung herangezogen.

Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei mittleren 4,4 mNN. Informationen zu flächenhaften Auffüllungen liegen uns nicht vor. Anthropogene Fremdstoffe sind nicht durch Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremen dokumentiert. Oberflächennahe Auffüllungen mit Bauschuttanteilen und anderen bodenfremden Stoffen sind jedoch wahrscheinlich.

Geologischer Untergrund und Baugrunderinformation

Der oberflächennahe Untergrund ist charakterisiert durch eine Wechselfolge von organikreichen sandigen Schluffen und Tonen. Die holozänen Ablagerungen entsprechen dem ursprünglichen Marschenboden, der durch periodische Überschwemmungen der Weser und Versumpfung mit anschließender Moorbildung entstanden ist. Die Abfolge bindiger Bodenarten, wie Klei, Auelehme und Mudden, tritt mit unterschiedlichen Mächtigkeiten auf. Geringmächtige zersetzte Torfe mit Mächtigkeiten von ca. 1 m sind bis in 3,5 m unter Gelände anzutreffen. Sie können zum Liegenden in schluffig-tonige, humusreiche Weichschichten übergehen, die von fluviatilen Feinsanden unterlagert werden. Die Basis der holozänen Sedimente reicht bis 5,5 m unter Gelände. Es schließen sich die pleistozänen grobsandigen Mittelsande der Weichsel- bzw. Saale-Kaltzeit (Schmelzwassersande) an. Deren Basis ist nicht durch Bohrungen dokumentiert, jedoch bei etwa 20 m unter Gelände anzunehmen (Geologisches 3D-Modell). Elsterzeitliche Sande bilden einen weiteren Grundwasserleiter und gehen bei etwa 65 m unter Gelände in die das obere Grundwasserstockwerk abschließenden tertiären Schluffe und Tone über.

Bindige und organische Bodenarten, wie Schluff und Ton mit wechselnden Anteilen von Sand und organischen Beimengungen, lagern über nichtbindigen Bodenarten. Sedimente mit weicher bis steifer Konsistenz lagern über teilweise verdichteten pleistozänen Sanden. Die Tragfähigkeit der bindigen Einheiten kann somit als sehr gering bis gering bezeichnet werden; lagernd über

Geologischer Dienst für Bremen
Leobener Str. 8 MARUM, 28359 Bremen

Sedimenten mit mittlerer bis guter Tragfähigkeit. Die bindigen Bodenarten sind stark setzungs- und frostempfindlich. Es können Sackungen bei Entwässerung auftreten. Das Auftreten von Stauwasser über bindigen Schichten ist möglich.

Grundwasserstände

Das Grundwasser steht leicht gespannt mit einem Grundwasserdruckspiegel bei etwa 1,4 mNN [max.: 2,72; min.: 1,3] an. Der Flurabstand liegt bei 3,3 m. Die Grundwasseroberfläche wird bei 1,1 mNN angetroffen. Das Grundwasser fließt in nordwestliche Richtung mit einem leichten Gefälle (< 0,05%). Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse können abweichende Grundwasserstandshöhen auftreten (100 x 100 m Rasterzelle zu den Flächeninformationen: 3490700; 5882800; Stichtagsmessungen, Herbst 2011).

Versickerungseignung

Die Abschätzung der Versickerungseignung des Untergrundes erfolgt anhand der Beurteilung der Durchlässigkeit der abgelagerten Schichten in den oberen 5 m unter Gelände und des Flurabstandes (mind. 1 m Filterstrecke). Der Untergrund weist zwar einen ausreichenden Flurabstand auf, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Sedimente ist jedoch als zu gering einzustufen ($k_f < 10^{-6}$ m/s). Insgesamt ist der Untergrund daher zur Versickerung von Oberflächenwasser als nicht geeignet einzuschätzen.

Grundwasserchemie

Die Daten zur Grundwasserchemie weisen auf Grundwasser hin, dass nach DIN 4030-2 als „nicht bis schwach betonangreifend“ einzustufen (XA0/XA1) ist (pH: 6,2; Sulfate: 100-150 mg/l; Magnesium: 5-10 mg/l; Calcium: 30-60 mg/l; Ammonium: 5 mg/l; Chloride: 20-40 mg/l; Gesamteisen: 50-80 mg/l; freie, aggressive Kohlensäure, keine Angaben möglich; (Einstufung nach: Geochemische Kartierung Bremen, 1993).

Die Eisengehalte werden als erhöht eingestuft und können bei der Nutzung von Grundwasser problematisch sein.

Geologischer Dienst für Bremen
Leobener Str. 6-MARJUM, 28359 Bremen

Nutzungshinweise zur Oberflächennahen Geothermie.

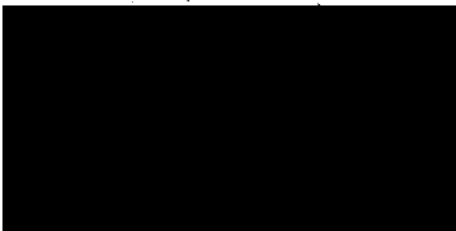
Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und -kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich. Aufgrund der bindigen Einheiten eignet sich der Standort insbesondere für den Wechselbetrieb mit der sommerlichen Wärmespeicherung zur Nutzung im Winter.

Sämtliche Angaben sind durch Interpretationen von Ergebnissen von näher und weiter entfernt liegenden Bohrungen gewonnen worden. Aufgrund der örtlich oft sehr variablen Geologie kann für die geplante Lokation keine Gewähr für die Gleichheit oder Ähnlichkeit der Schichtenabfolge und der Interpretation übernommen werden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



29

B-PLAN 2518

AZ Immobilien Bremen, - Eigenbetrieb
der Stadtgemeinde Bremen:
Kon Adé 13
Anlage 3

BERICHTSPLAN

HERGESTELLT VON SENATORIN FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT- UND ENERGIE
STADTENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU
MIT GENEHMIGUNG VON GEO INFORMATION BREMEN

- Geltungsbereich BP 2518
- Eigentum Stadt
- Verkauf Teilgrundstücke
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Private Verkehrsfläche; besonderer Zweckbestimmung: mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrrechten sowie mit dem Ver- und Entsorgungsträger dienenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde zu belastende Flächen
- Private Verkehrsfläche; besonderer Zweckbestimmung: mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrrechten, den Anliegern dienenden eingeschränkten Fahrrechten sowie mit dem Ver- und Entsorgungsträger dienenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde zu belastende Flächen

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung
- Private Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung
- Allgemeines Wohngebiet

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Ref.63
Confrescarpe 72
28195 Bremen
Bremen
22.02.2022



AUSZUG AUS DER FLURKARTE DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS

NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH

Die Übereinstimmung der
und der mir vorliegenden U



Bremen, den 14. DEZ. 2022



zu Reg-Nr 61/2022
Az. Kon Ade 13

Genehmigung

Die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Senator für Finanzen, dieser vertreten durch Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen, gemäß beim Grundbuchamt hinterlegter Vollmacht vom 04.07.2022, genehmigt hiermit alle Erklärungen, die die

Notariatsfachwirtin [REDACTED] 31

geschäftsansässig Obernstraße 39/43, 28195 Bremen,

in der Urkunde vom 10.11.2022, UVZ-Nr. 985/2022 des Notars Marcus Trentmann in Bremen, für die Stadtgemeinde Bremen abgegeben hat.

Mitteilungen über die grundbuchlichen Veränderungen werden von Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen zum Az. Kon Ade 13 erbeten.

Bremen, den 16. NOV. 2022

Immobilien Bremen – Eigenbetrieb
der Stadtgemeinde Bremen

Im Auftrag

[REDACTED]

32

