



Entwicklungsobjekt in Ostseennähe

18119 Rostock, OT Diedrichshagen, Streuwiesenweg 1a

Exposé

Ministerium für Finanzen und Digitalisierung
www.sbl-mv.de/immo



MV 
tut gut.

Inhalt

1.	Objektbeschreibung	3
1.1.	Lage und Besonderheiten	3
1.2.	Katasterangaben	4
1.3.	Gebäudebeschreibung	4
1.4.	Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen.....	4
1.5.	Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz	5
1.6.	Erschließungszustand	6
2.	Verkaufsverfahren.....	7
2.1.	Allgemeine Informationen	7
2.2.	Vordruck zur Angebotsabgabe	9
3.	Anlagen.....	10
3.1	Fotodokumentation	10
3.2	Grundriss	12
3.3	Lageplan	13

Das Land Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in **18119 Rostock, OT Diedrichshagen, Streuwiesenweg 1a (Objektnummer 20079)** zu verkaufen.

1. Objektbeschreibung

1.1. Lage und Besonderheiten

Es handelt sich um ein bebautes Grundstück im Stadtteil Diedrichshagen, im nordwestlichen Stadtrandbereich, in einem allgemeinen Wohngebiet befindlich. Der Ostseestrand ist fußläufig in ca. 1 km Entfernung erreichbar.

Die Umgebungsbebauung zeichnet sich entsprechend der Lage in einem Wohngebiet überwiegend durch wohnwirtschaftliche genutzte Objekte in offener Bauweise aus.



In einem Umkreis von ca. 2 km um die Verwertungsliegenschaft sind neben diversen Lebensmittelmärkten und einem Einkaufszentrum auch zahlreiche Restaurants und Cafés vorhanden.

Rostock ist über die Bundesstraßen B103 und B105 sowie über die Autobahnen A 19 und A20 an das Individualverkehrsnetz angeschlossen. Die vom Objektstandort ausgehend nächst gelegene Auffahrt zur liegt rd. 11 km südöstlich (Straßenentfernung) bei der Anschlussstelle „Rostock-Überseehafen“ der A19. Der Flugplatz Rostock - Laage ist vom Standort ca. 50 km entfernt.

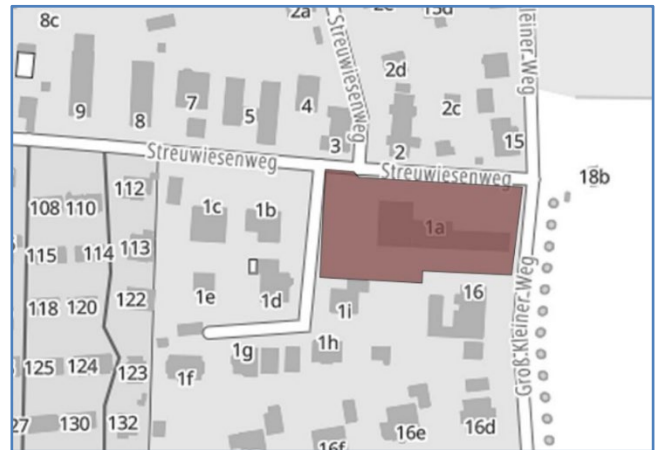
Die Bushaltestelle „Diedrichshagen“ befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet über die hier verkehrenden Busse weiterführende Verbindungen zu relevanten Verkehrsknotenpunkten innerhalb des Stadtgebiets, welche großräumig erschlossen und damit gut erreichbar sind.

Die kreisfreie Hanse- und Universitätsstadt Rostock befindet sich direkt an der Ostsee, ca. 70 km nordöstlich der Landeshauptstadt Schwerin.

Rostock ist mit rd. 211.500 Einwohner (Stand: 31.12.2025) die bevölkerungsreichste Gemeinde Mecklenburg-Vorpommern und Sitz einer Universität und von mehreren weiteren Hochschulen. Die Wirtschaftsstruktur von Rostock ist neben dem Branchencluster Tourismus & Gastronomie auch maßgeblich von der Maritimen Wirtschaft sowie der Luft- und Raumfahrt geprägt.

1.2. Katasterangaben

Gemarkung:	Diedrichshagen
Flur:	3
Flurstück:	40/37
Grundstücksgröße:	ca. 2.547 m ²
Eigentümer:	Land M-V



1.3. Gebäudebeschreibung

Das Grundstück ist bebaut mit einem Gewerbeobjekt bestehend aus einer Maschinenhalle, einem Bürogebäude sowie einem Gewächshaus, ehemals genutzt durch das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V (LALLF).

Die Liegenschaft ist leerstehend und das Grundstück teilweise zugewachsen.

Die Gebäude sind in dem jetzigen Zustand, je nach Nutzungszweck, nicht oder nur eingeschränkt nutzbar und der Bauzustand teils unterdurchschnittlich (u.a. teilweise Risse und Feuchtigkeit im Mauerwerk, Dach teilweise undicht). Es besteht erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

1.4. Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen

Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist eingetragener Eigentümer des in dem Grundbuch von Rostock, Blatt 73 lastenfremd eingetragenen Grundbesitzes.

Es sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Bauamt, Abteilung Bauverwaltung und Wohnungswesen eingetragen.

Etwilige Eintragungen im Altlastenkataster der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Umweltschutz, Abteilung Wasser und Boden, Untere Bodenschutzbehörde sind ebenfalls nicht bekannt.

Das Land weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Verwertungsgrundstück ehemals durch das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V (LALLF) genutzt wurde. Eine damalige Verwendung von gesundheitsgefährdenden Stoffen/ Materialien, die eventuell noch im Boden lagern, kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Verkaufsgrundstück ist eingefriedet. Die vorhandene Umzäunung muss nicht mit der Grundstücksgrenze übereinstimmen. Das Land weist darauf hin, dass die Grundstücksgrenzen nicht vor Ort konkret festgestellt worden sind.

Der Käufer übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land werden ausgeschlossen.

Die Verwertungsliegenschaft ist frei von Nutzungsverhältnissen.

Für die Verwertungsliegenschaft wurde kein Energieausweis erstellt. Eine Vorlagepflicht besteht insofern nicht, da von einem Abriss bzw. Grundsanierung der Gebäude auszugehen ist und eine Beheizung im derzeitigen Zustand auszuschließen ist.

1.5. Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz

Für das Flurstück gilt die Satzung der Hansestadt Rostock über den B-Plan Nr. 01.W.23 „Am Streuwiesenweg“ vom 19.01.1996 inkl. 1.Änderung vom 08.04.1998. Demnach richtet sich die baurechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gemäß Auskunft vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Rostock, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung, Bauvorhaben und Stadtgestaltung, ist eine Neubebauung des Grundstücks nach Beräumung des Vorhandenen unter Einhaltung aller geltenden/ beachtlichen Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans zulässig unter Beachtung der BauNVO-Fassung von 1990,

womit der erst seit 2017 bestehende § 13a BauNVO hier nicht zur Anwendung kommt. Somit ist an diesem Standort nach der erteilten Auskunft nur Dauerwohnen und keine Ferienwohnnutzung zulässig.

Denkmalschutzrechtliche sowie naturschutzrechtliche Belange sind dem Land nicht bekannt.

Das Amt für Stadtgrün der Hanse- und Universitätsstadt Rostock weist jedoch darauf hin, dass das Vorkommen besonders streng geschützter Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz möglich sei und sich etwaige Beschränkungen und zu beachtende Belange aufgrund der Lage im vorgenannten Bebauungsplan ergeben könnten.

Für die aufstehenden Gebäude des Verwertungsgrundstücks ist der bauliche Bestandsschutz vom Erwerber selbst zu klären.

Das Land übernimmt keine Haftung für die Nutzbarkeit des Kaufgegenstandes generell. Regressansprüche gegen das Land hieraus werden ausgeschlossen.

1.6. Erschließungszustand

Das Verwertungsgrundstück liegt an einer öffentlichen Straße mit teilweise mittlerem Verkehrsaufkommen an. Die Straße ist befestigt (Pflaster) und ausgebaut, ohne Gehweg und ohne gekennzeichneten öffentlichen Parkraum, mit Straßenbeleuchtung.

Das Verwertungsobjekt befindet sich in Ecklage Streuwiesenweg/ Groß Kleiner Weg.

Für das Grundstück bestehen folgende Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:

- Elektro: Hausanschluss (0,4-kV Kabel) vorhanden; im Randbereich (außerhalb der Einfriedung) verläuft eine Mittelspannungsleitung (20-kV- Kabel) sowie Erdkabel von der Beleuchtungsanlage des Streuwiesenwegs
- Gas: Hausanschluss vorhanden; in der Örtlichkeit abgestellt und ohne Gasuhr
- Wasser/ Abwasser: Grundstück ist mit Trinkwasser erschlossen und nicht an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen; in der Örtlichkeit stillgelegt

Es ist eine Kleinkläranlage vorhanden, deren Funktionsfähigkeit dem Land nicht bekannt ist.

- Regenwasser: versickert vermutlich auf dem Verwertungsgrundstück

Die Beschaffung etwaig fehlender Leitungen, deren Errichtung und Verlegung bzw. Anschluss obliegt und erfolgt in eigener Zuständigkeit und auf Kosten des Käufers, insbesondere die Regelung der Öffentlichkeit der Trinkwasser- und Stromversorgung.

Das Land übernimmt keine Haftung für die Tauglichkeit und den Bestandsschutz der bestehenden Erschließungseinrichtungen sowie des Kaufgegenstandes generell. Regressansprüche hieraus gegen das Land werden ausgeschlossen.

Zu erwartende Erschließungskosten und Ausbaubeiträge sind dem Land derzeit nicht bekannt.

2. Verkaufsverfahren

2.1. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es handelt sich um ein öffentliches Bieterverfahren - Verkauf gegen Gebot.

Das Grundstück wird im gesamten Umfang verkauft.

Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar.

Der Verkauf ist für das Land freibleibend, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung an den Höchstbietenden oder einen sonstigen Bieter. Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeder Haftung des Verkäufers. Bietergemeinschaften sind zugelassen. Wir verweisen auf die allgemeinen Verkaufshinweise auf unserer Internetseite <https://www.sbl-mv.de/immo>.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten, die Beräumung der Liegenschaft sowie die Entsorgungskosten trägt der Käufer.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihres Angebots beiliegenden Vordruck und kennzeichnen Sie den Briefumschlag wie folgt:

Gebot - nicht öffnen!

IV-VV 2400-20079-2020/018-003

Ministerium für Finanzen und Digitalisierung M-V

Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften

IV 430h

Schloßstraße 9-11

19053 Schwerin

Mindestgebot für das Objekt:	597.000,00 €
Termin zur Angebotsabgabe:	06.05.2026 (Posteingang der Gebote!)
Besichtigung:	nach Terminvereinbarung

2.2. Vordruck zur Angebotsabgabe

Abgabefrist: 06.05.2026

Ministerium für Finanzen und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430h (**Gebot - nicht öffnen**)
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Kaufinteressenten

IV-VV 2400-20079-2020/018-003

Name, Vorname		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		

Kaufangebot

Verkaufsliegenschaft	Ihr Kaufpreisangebot (in EUR)	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
(Objekt 20079) Gemarkung Diedrichshagen, Flur 3, Flurstück 40/37		

Die Liegenschaft wurde besichtigt: ja (Datum:)

nein

Datenschutzinformationen

Das Ministerium für Finanzen und Digitalisierung M-V und die Staatlichen Bau- und Liegenschaftsämter verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Die Hinweise dazu finden Sie unter <https://www.sbl-mv.de/datenschutz>.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- www.sbl-mv.de
- www.immobilienscout24.de
- Verkaufsschild am Grundstück
- _____

Welche Nutzung beabsichtigen Sie?

- Eigennutzung
- gewerbliche Nutzung (Vermietung)
- sozialer Wohnungsbau
- _____

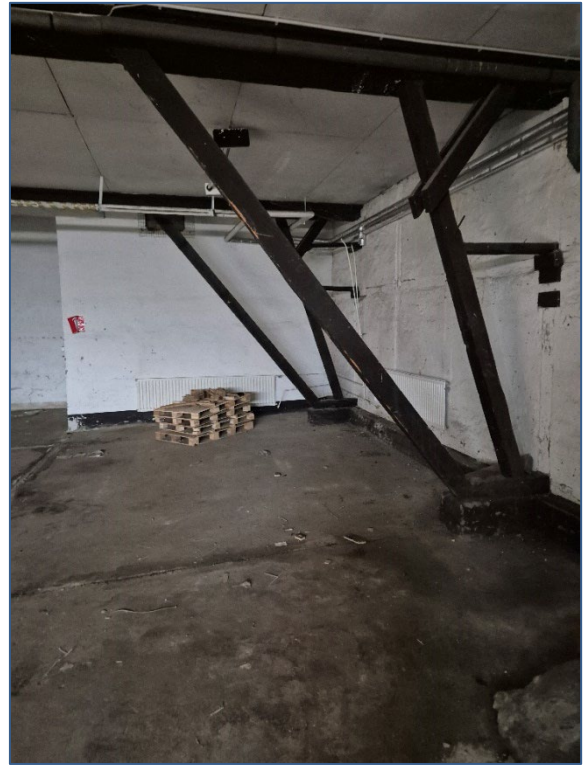
Ort, Datum

Unterschrift

3. Anlagen

3.1 Fotodokumentation

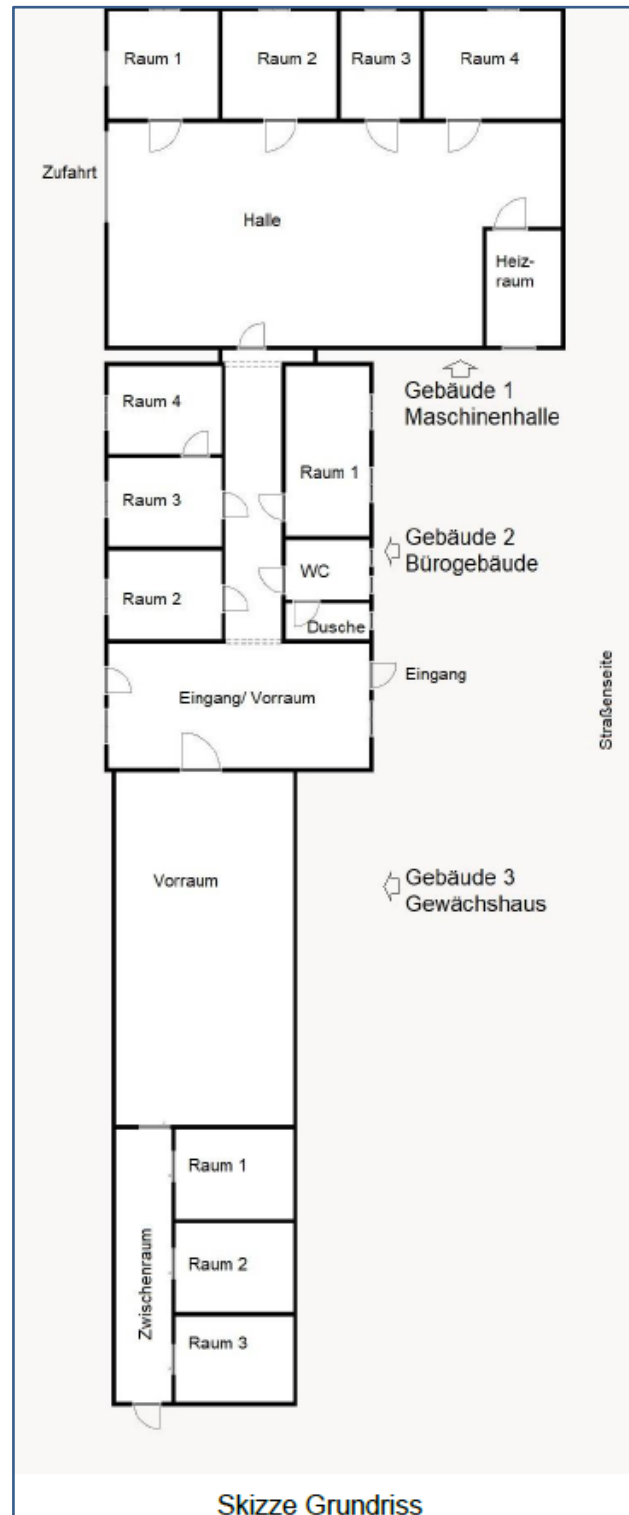




Ministerium für Finanzen und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin
www.sbl-mv.de/immo

Ansprechperson Verkauf:
Frau Anne-Marie Kliefoth
☎ 0385 – 588 14831
✉ Anne-Marie.Kliefoth@fm.mv-regierung.de

3.2 Grundriss



3.3 Lageplan

