



22010  
Vertrag

22010  
18496

Anlage 2.1	
22. JUNI 1988	
7	10
GR. Nr. 14/509/88	

über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

zwischen Freiburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (FGS)  
Am Karlsplatz 2, 7800 Freiburg i. Br.

als Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 277/1 und 277  
Gemarkung Freiburg

(18.51) 1/18.79

und der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG  
- nachstehend kurz "FEW" genannt -

1.) Im südlichen Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 277/1 und 277 wird vom Grundstückseigentümer nicht nur ein öffentliches Gehrecht eingeräumt, es ist außerdem die FEW berechtigt, zwei elektrische Niederspannungskabel in einer Tiefe von etwa 0,7 m unter der Erdoberfläche betriebsmäßig zu verlegen, die fertiggestellte Anlage zu betreiben und zu unterhalten und zu diesen Zwecken die genannten Grundstücke zu benutzen.

Das Geh- und Leitungsrecht befindet sich in dem schraffierten Bereich des beiliegenden Lageplanes, der einen wesentlichen Bestandteil des Vertrages bildet.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

2) Der Eigentümer oder durch ihn ermächtigte Dritte dürfen in der Nähe der Kabelleitungen keine Verrichtungen vornehmen oder Anpflanzungen und Anlagen halten, durch welche das Bestehen und die Betriebssicherheit der Kabelleitung gefährdet werden könnte. Von jeder beabsichtigten Bau- oder Grabarbeit auf den Grundstücken hat der Eigentümer jeweils in angemessener Frist die FEW vorher zu verständigen. Diese trifft die zum Schutze gegen auftretende Gefahren notwendigen Maßnahmen. Der Eigentümer ist verpflichtet, diesen Folge zu leisten. Der Eigentümer ist über die Kabellage durch den beiliegenden Lageplan unterrichtet.

- 3) Die FEW zahlt an den Eigentümer für die Einräumung der vorstehenden Rechte eine einmalige Entschädigung von DM 210,--, die nach Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch fällig wird. Hinsichtlich einer etwaigen Nachentschädigung finden die Richtlinien der Arbeitsgemeinschaft der badisch-württembergischen Bauernverbände und der Arbeitsgemeinschaft der Elektrizitätswerksverbände über die Entschädigung für Duldung elektrischer Leitungsmaste in ihrer jeweiligen Fassung sinngemäß Anwendung.  
Baumschäden werden nach Schätzung, Flurschäden nach Maßgabe der genannten Richtlinien in ihrer jeweiligen Fassung besonders vergütet; bei Zweifeln über die Höhe gemäß verbindlicher Schätzung durch einen amtlichen Sachverständigen.
- 4) Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß Ziffer 1 dieses Vertrages in das Grundbuch.
- 5) Die Kosten der Eintragungsbewilligung und des Grundbucheintrags übernimmt die FEW. Die Vertragsurschrift mit öffentlich beglaubigter Eintragungsbewilligung erhält das Grundbuchamt zum Vollzug. Beide Vertragsteile erhalten je eine unbeglaubigte Vertragsfertigung.

Freiburg i. Br., den 10. JUNI 1986

Freiburg i. Br., den 10. JUNI 1986

Der Grundstückseigentümer

FREIBURGER GESELLSCHAFT  
FÜR STADTERNEUERUNG MBH.  
AM KARLSPLATZ 2, 78 FREIBURG  
TELEFON 07 61/2105-176

*Handelnd als Sachverwalter  
Geschäftshandlung der Stadt Freiburg*

*Walter Paul von der Gabel*

FREIBURGER ENERGIE-u.  
WASSERVERSORGUNGSGES-AG

*[Handwritten signature]*  
i.V. Kugel

302 842188

101

Unterschriftsbeglaubigung

---

Vorstehende, heute vor mir eigenhändig vollzogene Unterschrift  
von

Herrn Dipl. Ing. Paul F o r s c h b a c h ,  
geschäftsansässig Am Karlsplatz 2, 7800 Freiburg i.Br.,  
- persönlich bekannt -

wird hiermit als echt öffentlich beglaubigt.

Die Vertretungsbescheinigung des Herrn Forschbach wurde  
bereits in der Urkunde des Notars Dr. Linde vom 10. Juni 1988  
3 UR 841/88 - nachgewiesen.

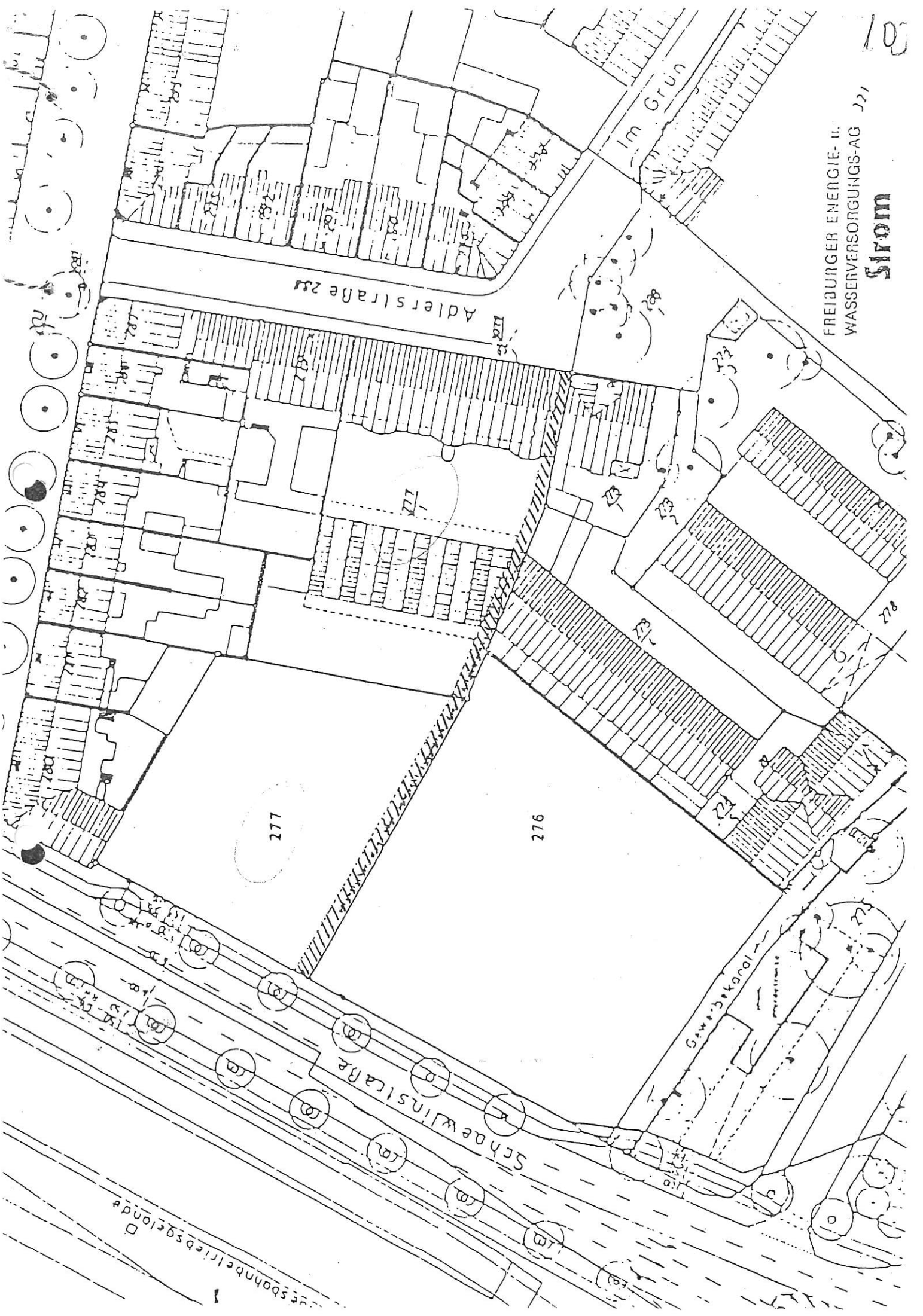
7800 Freiburg i.Br., den 10. J u n i 1988

Notariat III Freiburg

(Dr. L i n d e), Notar

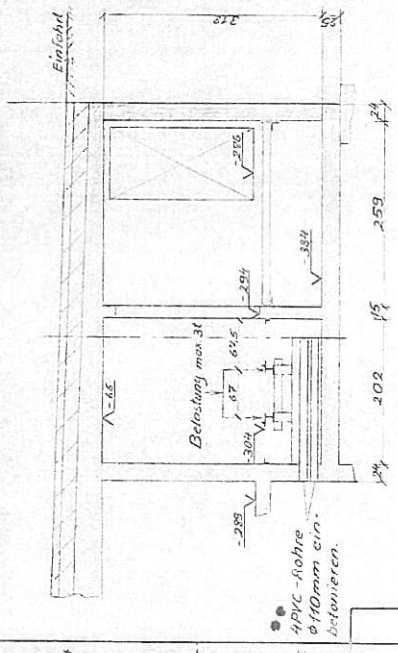
FREIBURGER ENERGIE- u.  
WASSERVERSORGUNGSGES. AG

Strom

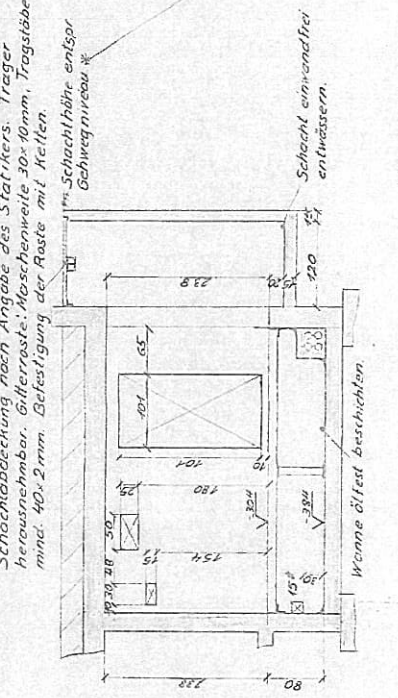


Strombetriebsgelände

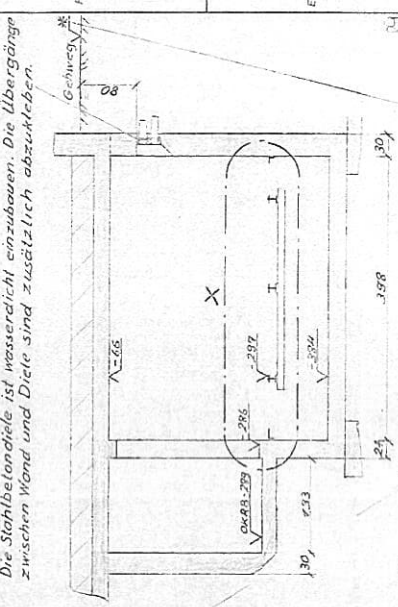
### Schnitt A-A



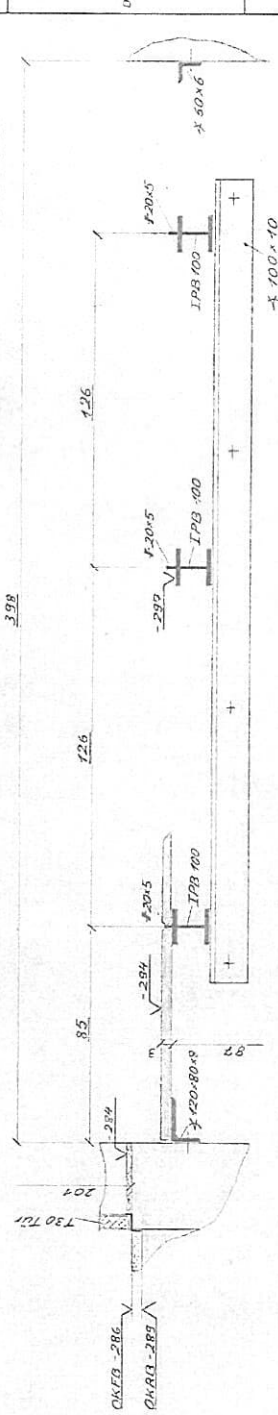
### Schnitt B-B



### Schnitt C-C

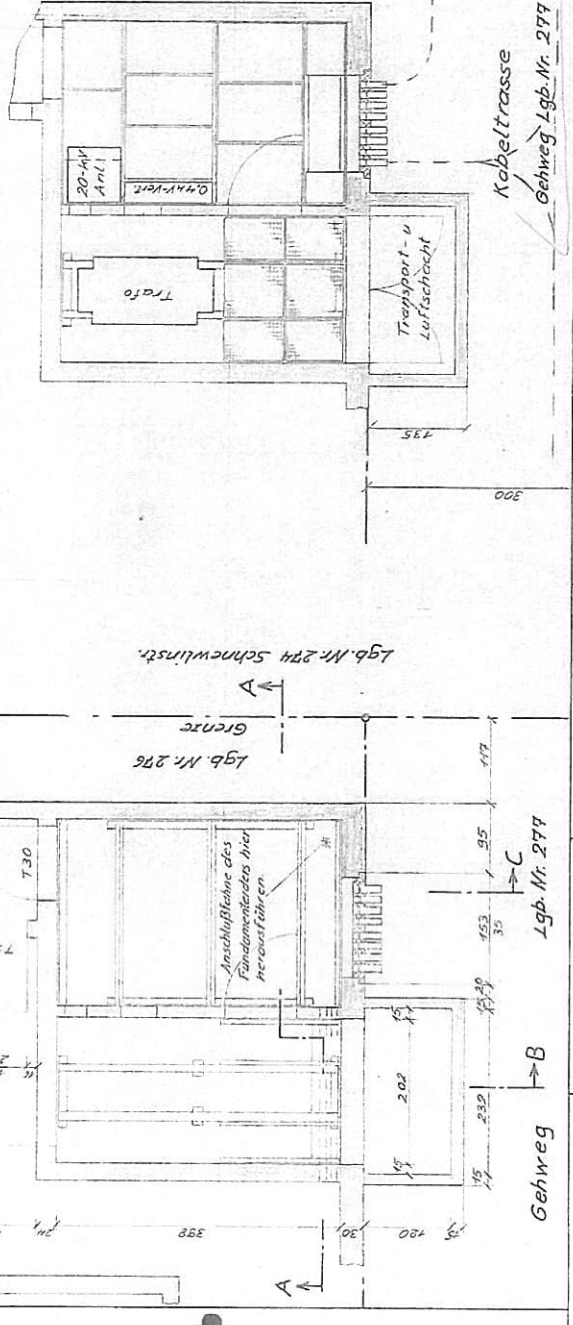


### Detail x M 1:10



In allen Zugangstüren 2-Zylinder-schlösser einbauen.

### Materialdisposition



Durch den Raum der Umkleenation dürfen keinerlei Rohrleitungen (Gas-, Wasser-, Heizungsleitungen, Kanalisation, Lüftung- u. Klimaanlage) geführt werden.

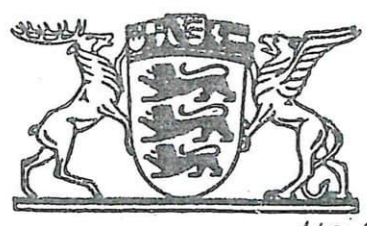
Vor Ausführung der Bauarbeiten bitten wir um Einsendung der Bauwerkpläne.

Sämtliche Bauteile sind Fertigmaße einschl. Putz

Freimallbezugs	Grundriss	1:500	Top	30.11.2017	Name	Projektor
<p>Die Bauteile sind nach Zeichnung Nr. 115</p> <p>Maßstab: 1:10 1:50</p> <p>Trafostation Schneewinstr Bau</p> <p>STROM 1AT(2)51152-01</p>						

Erstellt für: FFW FREIBURGER ENERGIE- u. WASSERVERSORGUNGSGES. AG

Ausfertigung



Eing. Grundbuchamt Freiburg	
am	16. JUNI 88
7 Uhr	45 Min. mit 1 Beit.
GR. Nr.	111 476/88

*Handwritten signature*

11023  
18456  
22020  
18422

Notariat Freiburg i.Br.

*Handwritten notes:*  
 229 = Eintrag  
 1/16 mit Kisten zum  
 UV 32/1988  
 + VN 66/1988

3 UR. 841 / 88

### Öffentliche Urkunde

*Handwritten signature*

über Meßbriefvollzug und Bestellung von Wegrechten

beurkundet von

NOTAR Dr. Trutz L i n d e

beim NOTARIAT 3 in FREIBURG I.BR.

am 10. J u n i 1988

Grundbuchamt  
 7800 Freiburg i.Br.  
 in Freiburg i.Br.

205 175

Es ist anwesend:

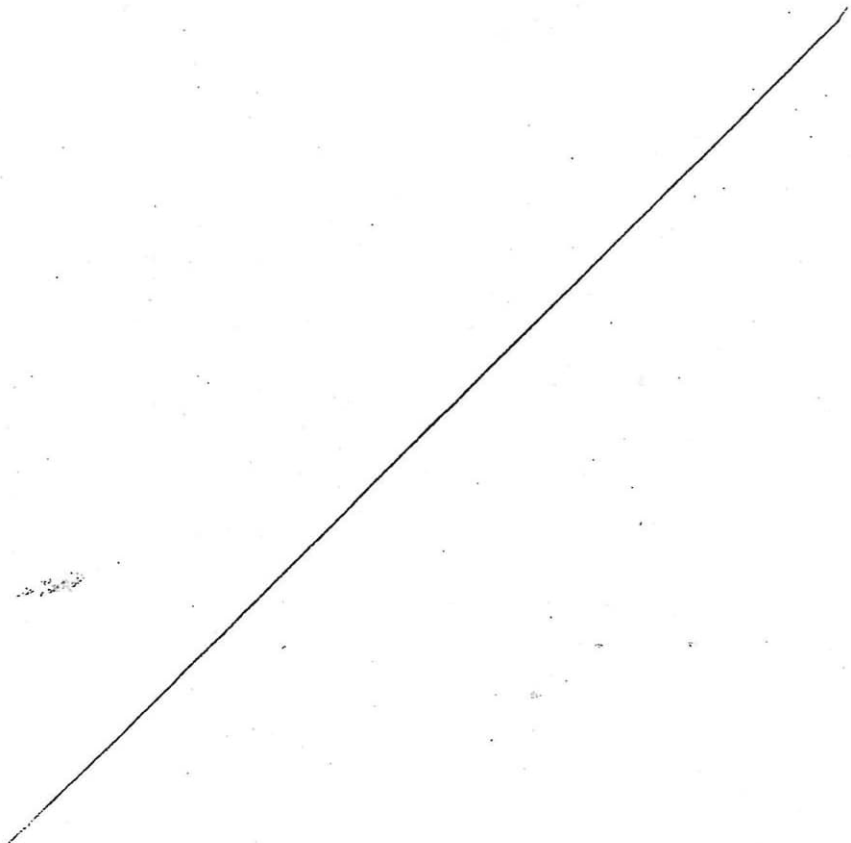
Für die Freiburger Gesellschaft für Stadterneuerung (FGS) mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Freiburg, Am Karlsplatz 2, 7800 Freiburg i. Br.

Herr Dipl.-Ing. Paul Forschbach, geschäftsansässig bei der Gesellschaft, handelnd für diese Gesellschaft als Einzelprokurist mit dem Recht zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken  
- persönlich bekannt -.

Der Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsichtnahme in das Handelsregister beim Amtsgericht Freiburg HRB 2085 die Vertretungsberechtigung.

Der Erschienene erklärt zur öffentlichen Beurkundung folgenden

Meßbriefvollzug und Bestellung von Wegerechten





# Meßbriefvollzug und Bestellung von Wegerechten

§ 1

Tel. 2105 175

Die Freiburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (FGS) ist als Eigentümerin folgender Grundstücke im Grundbuch von Freiburg eingetragen:

Blatt 11023,	lfd.Nr. 8,	Flurstück 276,	Schnewlinstr. 7+9	21,35 ar	✓
Blatt 18496,	lfd.Nr. 1,	Flurstück 277,	Schnewlinstr. 1	14,51 ar	✓
	lfd.Nr. 2,	Flurstück 277/4,	Schnewlinstr.	2,12 ar	✓
Blatt 22020,	lfd.Nr. 1,	Flurstück 277/2,	Schnewlinstr. 3	6,63 ar	✓
	lfd.Nr. 2,	Flurstück 277/1,	Adlerstr.	20,18 ar	✓
Blatt 18422,	lfd.Nr. 1,	Flurstück 277/3,	Ortsetter	0,98 ar	✓

Die Grundstücke sind lastenfrei in Abt. III; in Abt. II ist jeweils der Sanierungsvermerk eingetragen. ✓

§ 2

Dem Grundbuchamt liegen in Ausfertigungen folgende Veränderungsnachweise vor, die im Grundbuch vollzogen werden sollen:

- VN 264/1986 vom 08.10.1987 *AS 59 // in 18496*
- VN 32/1988 vom 11.02.1988
- VN 66/1988 vom 21.03.1988

Die Teilungen wurden am 24.03.1988 vom Bauordnungsamt der Stadt Freiburg genehmigt.

Flurstück Nr. 277/4 bleibt unverändert.

Mit dem Vollzug der Flächenberichtigung, der Zerlegungen und der Verschmelzungen im Grundbuch entstehen folgende neuen Flurstücke:

*→ Verknüpfungen*

Flst.-Nr. 276	Schnewlinstr. 7, 9	30,22 ar	✓	→ VN 66 S. 3
Flst.-Nr. 277	Schnewlinstr. 1	14,74 ar	✓	66 S. 3
Flst.-Nr. 277/1	Adlerstr. 6, 8	18,51 ar	✓	VN 32 S. 2
Flst.-Nr. 277/103	Adlerstr. 4	0,04 ar	-	-

Die vom Bauordnungsamt der Stadt Freiburg am 17.12.1986 genehmigte Grundstücksteilung soll nicht vollzogen werden.

v. 11.7.88:  
 Grundbuch hat vorgesprochen.  
 ist klar, daß der Schenkungsbrief  
 vom 11.1986/264 falsch ist,  
 da die Muffel, zuzugr. überf. Verknüpfungen  
 vom 21.3.88 genehmigt worden sind.  
 F. hat im 11.11.88...

→  
 vom 17.12.86 AS 59 // in Blatt 22020  
 zum VN Nr. 1986/264 = AS 59 //  
 in Blatt 18496  
 Voraussetzung für die...  
 ...

V.v. 29.7.88

87

*Kon. Dr. Lisch vom 1.11.  
die letzten zwei Blätter  
entwerfen*

*weitere Punkte oder  
§ 17 930 ?*

§ 3

*(Unterhaltungsregelung spricht für  
einseit. Recht - aber nur zu § 4  
erfolgt)*

Die Eigentümerin bestellt sodann ein Wegerecht zu Lasten des Flurstücks 277/1 zugunsten der jeweiligen Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 276, 277 und 277/4 als Grunddienstbarkeit mit dem Recht zum Gehen auf dem in dem beigefügten Lageplan schraffiert angelegten Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 3 Metern.

Anlage, Unterhaltung und Verkehrssicherung der Wegefläche obliegen dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

§ 4

Die Eigentümerin bestellt weiter je ein Wegerecht zu Lasten der Flurstücke 277 und 277/4 zugunsten

- der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 276, 277/1 und 277/4 (an FlstNr. 277),
- der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 276, 277 und 277/1 (an FlstNr. 277/4)

mit dem Recht zum Gehen auf dem in dem beigefügten Lageplan schraffiert angelegten Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 3 Metern.

Anlage, Unterhaltung und Verkehrssicherung der Wegefläche obliegen - hins. des Weges auf FlstNr. 277 dem jeweiligen Eigentümer dieses dienenden Grundstücks und dem jeweiligen Eigentümer des herr- \*)

§ 5

Die Grundstücke liegen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Im Grün" der Stadt Freiburg. Sie befinden sich in dem von der Eigentümerin verwalteten Sanierungstreuhandvermögens. Der Vollzug der Veränderungsnachweise und die Bestellung der Grunddienstbarkeiten bedürfen daher keiner Genehmigung gemäß § 144 BauGB, da die Eigentümerin als Treuhänderin der Stadt handelt.

*Ab IV 2/11 BauGB*

Sie legt hierzu die Bescheinigung der Stadt Freiburg vom 04.11.1987 vor. Diese wurde zurückgegeben; begl. Kopie wird zu diesem Vorgang genommen.

*nachgeliefert*

§ 6

Die Eigentümerin trägt sämtliche aus dieser Urkunde entstehenden Notariats- und Grundbuchgebühren.

Grundbucheklärungen

Die Eigentümerin bewilligt und beantragt den Vollzug der im § 2 aufgeführten Veränderungsnachweise.

*A<sub>1</sub> →*

- \*) schenden Grundstücks FlstNr. 276,
- hins. des Weges auf FlstNr. 277/4 dem jeweiligen Eigentümer dieses dienenden Grundstücks und dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks FlstNr. 276
- jeweils je hälftig.

"Verschmelzungen" sind als Vereinigungen gem. § 890 Abs. 1 BGB zu behandeln.  
Die Eigentümerin bewilligt und beantragt die Eintragung der in den §§ 3 und 4 aufgeführten Grunddienstbarkeiten.

Dabei sollen jeweils Herrschvermerke eingetragen werden, bei Parzelle 276 unter ausdrücklichem Hinweis auf die Eintragungsbewilligung und die Mitunterhaltungsverpflichtung.

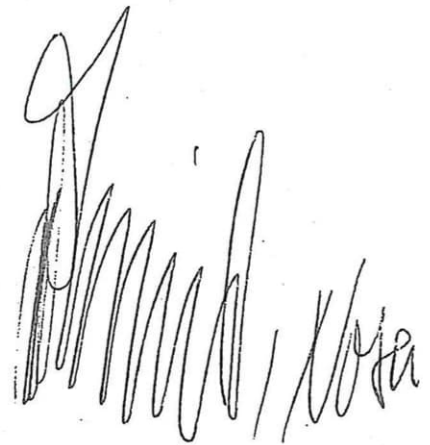
S c h l u ß

1. VA an FA Freiburg
2. Ausfertigung für GBA Freiburg
3. 2 Ausfertigungen für die Eigentümerin

Das Grundbuchamt wird gebeten, der FGS nach Vollzug eine ungläubigte Grundbuchkopie zu erteilen.

Diese Urkunde wurde vom Notar dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben.

Paul Jendrich



89

A<sub>1</sub>  
A<sub>2</sub>  
A<sub>3</sub>

AUSFERTIGUNG

der vorstehenden Urkunde, deren Übereinstimmung  
mit der Urschrift beurkundet wird, erhält das

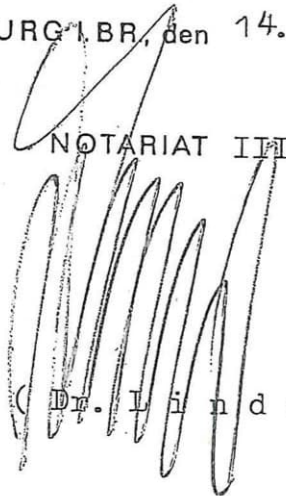
Grundbuchamt

7800 Freiburg i.Br.

zum Vollzug gegen Vollzugsanzeige.

FREIBURG i.Br., den 14. Juni 1988

NOTARIAT III Freiburg



NOTAR

( Dr. L i n d e )

Anlage 1 zur notariellen Urkunde des Notariats  
Freiburg vom 12.6.88

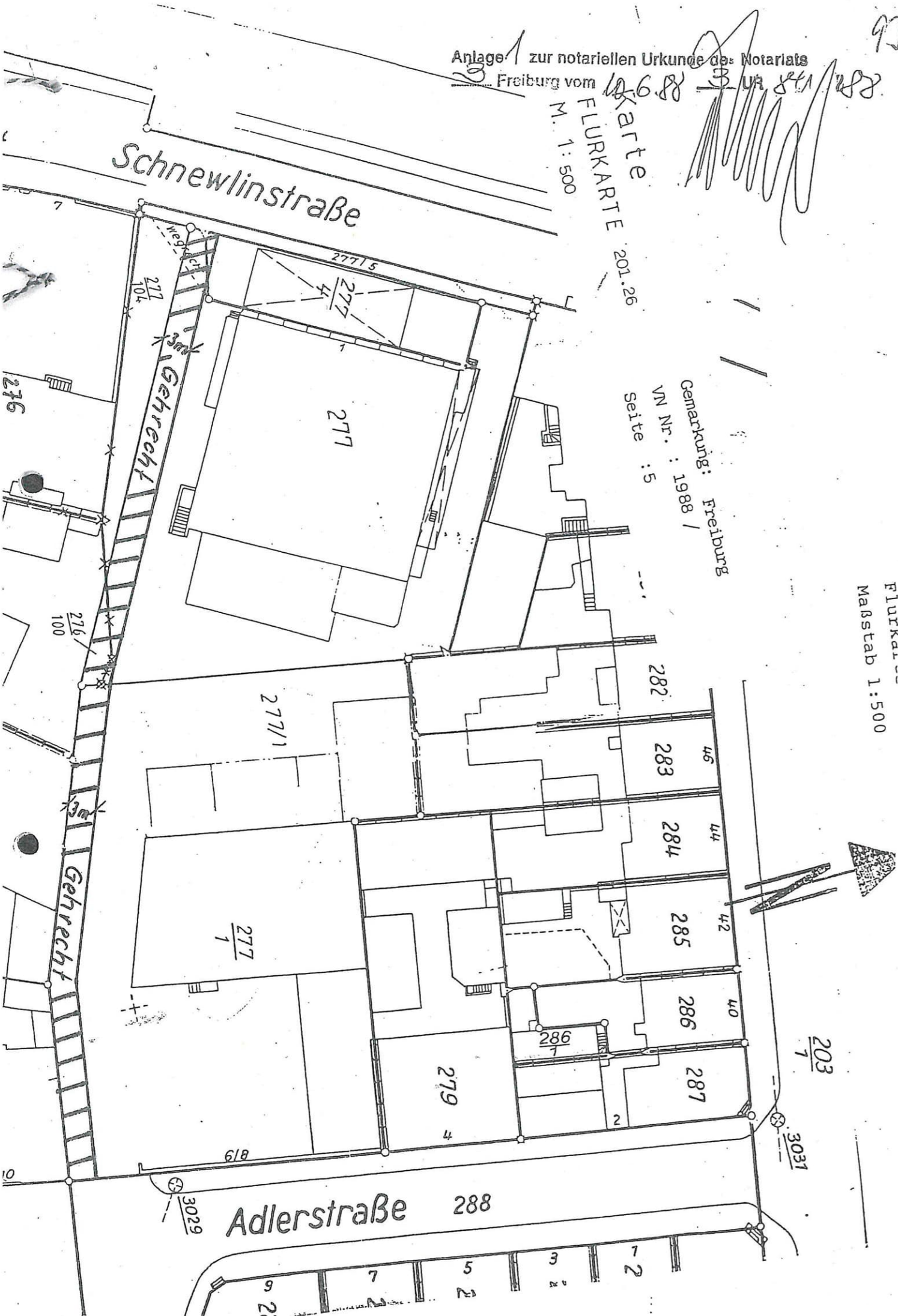
FLURKARTE 201.26  
M. 1:500

Gemarkung: Freiburg  
VN Nr.: 1988 /  
Seite : 5

Flurkarte  
Maßstab 1:500

Schnewlinstraße

Adlerstraße 288



93

Handwritten signatures and notes at the top right of the page.

107

Grundbuchamt Freiburg	
G.T.B. Nr.	111 61 1/1
Eingek. am	1.8. 19 88
15.20 Uhr mit	Beif.

An das  
Grundbuchamt

*Bl*

7800 Freiburg i.Br.

Abt. III (Frau Rechtspflegerin Blesl), Blatt 11023 u.a.

Ich verweise auf die Urkunde des Notars Dr. Linde vom 10. Juni 1988 - 3 UR 841/88 -, in welcher ich namens der von mir vertretenen FGS einen Meßbriefvollzug nebst Bestellung von Wegerechten beantragt habe.

§ 3 und § 4 werden dahingehend abgeändert, daß der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 276 als Berechtigter entfällt.

Ich ergänze diese Eintragungsbewilligungen dahin, daß die verbleibenden Berechtigten Grundstücke in Gesamtberechtigung gem. § 428 BGB eingetragen werden sollen.

Ich beantrage dementsprechend Grundbuchvollzug.

7800 Freiburg i.Br., den 01. Aug. 1988

*Paul Josef Bach*

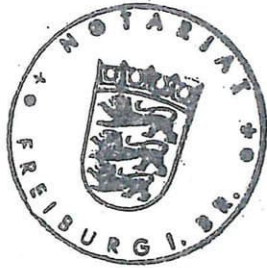
Unterschriftsbeglaubigung

Vorstehende Unterschrift wurde heute vor mir als eigenhändig vollzogen anerkannt von dem mir persönlich bekannten

Herrn Dipl. Ing. Paul F o r s c h b a c h ,  
geschäftsansässig Am Karlplatz 2, 7800 Freiburg i.Br.,

ich beglaubige die Unterschrift hiermit öffentlich als echt.

7800 Freiburg i.Br., den 01. Aug. 1988



H u k e , Notar

MUR 1411 88

Kostenerrechnung	
1. G. F. 000,-	DM
2. G. F. 15,-	DM
3. G. F. 110,-	DM
4. G. F. 210,-	DM
<b>Gesamt</b>	<b>DM 435,-</b>
Netto	DM
U. V. A. & O. Z.	
i. Br., der 01. AUG. 1988	

BV 20/9/88

betreffend: Fortwäger Gesellschaft  
für Stockerenerneuerung  
Rheinlandstraße 4  
Freiburg

UR 1411 88

Kosten werden auf der Zweitschrift überwacht.

Der Kostenbestimmte

FEW Freiburg  
1279 27321

Vertrag

Eing. Grundbuchamt Freiburg	
16. DEZ. 1991	
8	Uhr 30 min. mit
Bl. Nr. 1453/91	

81

über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

keit

18/12 91

zwischen

→ = Jander, Kräfer  
= Ben = Ullrich

der Freiburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, ✓

Am Karlsplatz 2, 7800 Freiburg i. Br.,

als Eigentümer/der Flurstücke Nr. 277 ✓ und Nr. 277/4, ✓

Gemarkung Freiburg, Grundbuchblatt 18 496, BU Nr. 8 und 2 ✓

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

und

der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG,

Tullastraße 61, 7800 Freiburg i. Br.,

als Energieversorgungsunternehmen

- nachstehend "FEW" genannt -

1. Der Eigentümer bestellt zugunsten der FEW eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts:

Der Eigentümer der Grundstücke Flurstück Nr. 277 und Nr. 277/4 gestattet der FEW oder deren Beauftragten in der Südwestecke des Grundstücks im Bereich des Wegerechts den Bau und Betrieb eines Transport- und Lüftungsschachtes entsprechend dem beigefügten Bauplan 1 AT (2) 51152-01a und dem Lageplan sowie die zum Anschluß der auf dem Grundstück Flurstück Nr. 276 eingebauten Trafostation erforderliche Verlegung von Versorgungskabeln.

2+8

277

277 + 277/4 11023  
22020



Der Eigentümer sorgt dafür, daß bei einer Überbauung des Weges im Bereich des Transport- und Luftschachtes die entstehende Passage beidseitig offen bleibt, eine lichte Höhe von mindestens 3 m erhält und mittig über dem Schacht eine Aufhängemöglichkeit für ein Gewicht von 3 t geschaffen wird.

Der Eigentümer gestattet den Beauftragten der FEW jederzeit ungehinderten Zutritt zum Schacht und die Durchführung aller Arbeiten, die zum ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage erforderlich sind.

Er sorgt dafür, daß der Transportweg für die kurzfristige Auswechslung von Einrichtungen freigehalten, die Lüftungsöffnungen nicht verbaut oder verstellt und Dinge, welche der Ausbreitung von Bränden förderlich sind, von diesen ferngehalten werden. Er wird Grabarbeiten im Bereich der Kabelführungen nur mit Zustimmung der FEW nach entsprechender Absicherung zulassen.

Der Eigentümer wird die FEW nicht zur Verkehrssicherung (Gehwegreinigung, Schneeräumung, Streudienst) heranziehen.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

1092 52 358

Bezugnahme möglich  
19.12.15, 3A

- 2. Die FEW übernimmt die baulichen Mehrkosten für die Schaffung der unter 1. erwähnten Aufhängemöglichkeit über dem Transport- und Luftschacht und sie wird, falls erforderlich, die Höhenlage der Gitterrostschachtabdeckung auf Kosten der IHK den Gegebenheiten anpassen lassen.

Die FEW zahlt für die Einräumung der vorstehenden Rechte eine einmalige Entschädigung von 1.000,00 DM

in Worten: Eintausend Deutsche Mark,

die innerhalb von 4 Wochen nach Eintrag der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch fällig wird. Die Entschädigung ist auf das

Konto der Freiburger Gesellschaft für Stadterneuerung

Nr. 205 077 3 bei der Sparkasse Freiburg, BLZ 680 501 01,

zu überweisen.

13.

<sup>Beiden</sup>  
Der Eigentümer bewilligt, die FEW beantragt die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß Ziffer 1 dieses Vertrages in das Grundbuch.

4. Die Kosten der Eintragungsbewilligung und des Grundbucheintrags übernimmt die FEW. Die Vertragsurschrift mit öffentlich beglaubigter Eintragungsbewilligung erhält das Grundbuchamt zum Vollzug. Beide Vertragsteile erhalten je eine unbeglaubigte Vertragsfertigung.

Freiburg i. Br., den 06.07.90

Der Grundstückseigentümer  
FREIBURGER GESELLSCHAFT  
FÜR STADTERNEUERUNG MBH.

FREIBURGER ENERGIE-UND  
WASSERVERSORGUNG - AG

in dieser Urkunde handelnd  
für die FGS als gemeinsam  
Vertretungsberechtigte.

Herrn Dr. Petry als Geschäfts-  
führer und Herr Forschbach als  
Prokurist, Freiburg i. Br., 13.12.91

- die Vertretungsberechtigung ist  
dem Grundbuchamt bekannt -

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures: Petry, Forschbach]*

*(S. Zuch. v. 13.12.91 zu PUR 1274/91)*

802 1273/91

Unterschriftsbeglaubigung

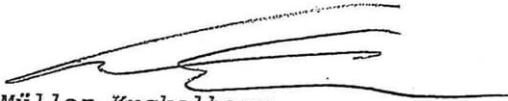
Die vorseitigen, heute vor mir eigenhändig vollzogenen Unterschriften  
von

1. Herrn Dr. Günther P e t r y / Geschäftsführer,  
geschäftsansässig in 7800 Freiburg i. Br., Am Karlsplatz 2
2. Herrn Paul F o r s c h b a c h / Prokurist,  
geschäftsansässig ebenda

- persönlich bekannt -

werden hiermit als echt öffentlich beglaubigt.

Freiburg i. Br., 13. Dezember 1991  
Notariat 8

  
Müller-Kuckelberg  
N o t a r



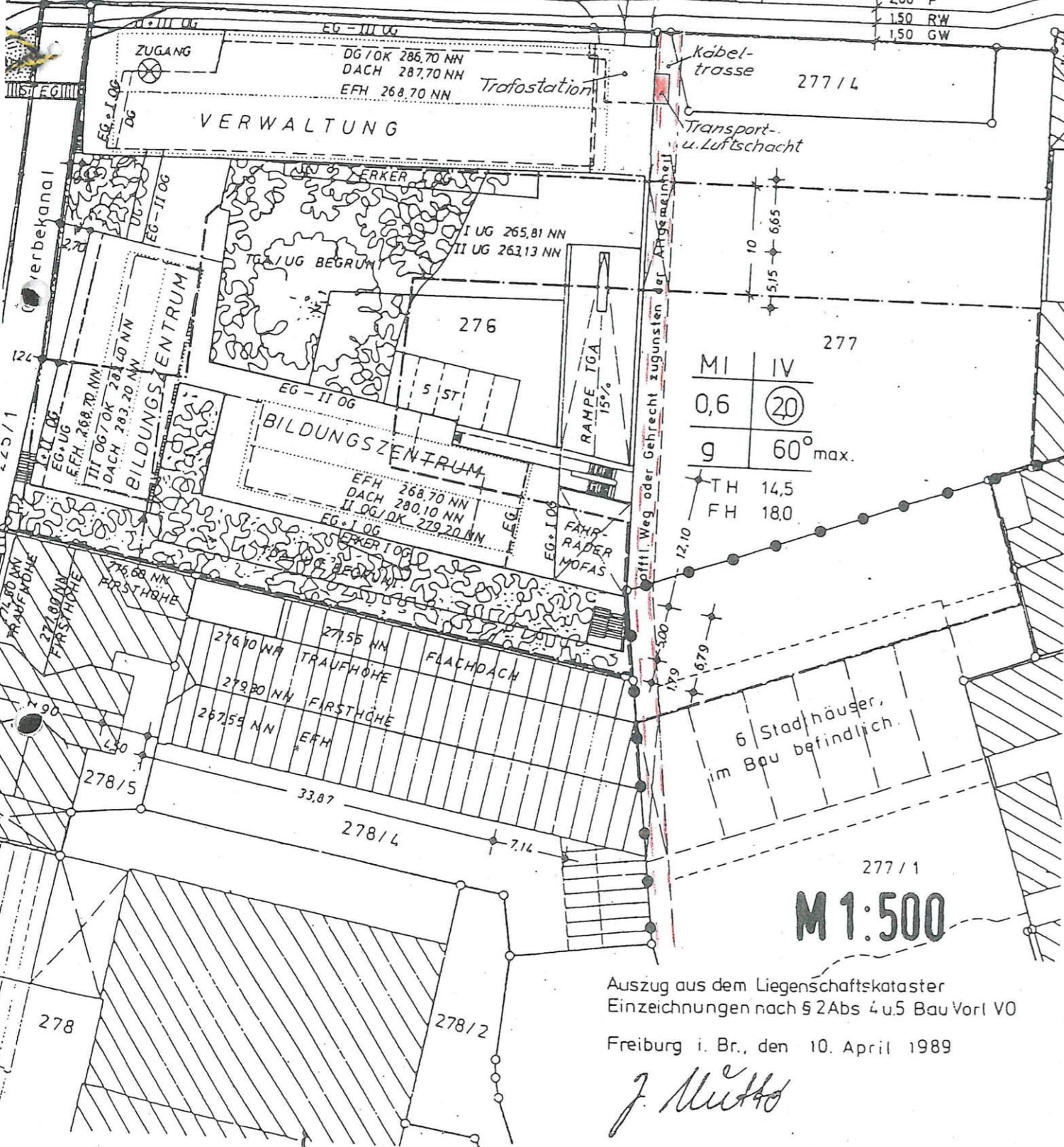
Gemeinde: Freiburg  
 Gemarkung: Freiburg  
 Flurstück Nr. 276

87

Schnewlinstraße 274

6,00  
 6,00  
 200 P  
 150 RW  
 150 GW

(Straßenführung ist der Planung entnommen!)



MI	IV
0,6	20
g	60° max.
TH 14,5	
FH 180	

6 Stadthäuser,  
 im Bau befindlich.

277/1  
**M 1:500**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
 Einzeichnungen nach § 2 Abs 4 u. 5 BauVord V0

Freiburg i. Br., den 10. April 1989

*J. Nutto*

-PHOTOGRAPHISCHE VERGRÖßERUNG -  
 NUR EINGETRAGENE GRENZ- UND  
 ABSTANDSMASSE FÜR PLANUNG VERWENDEN

VERMESSUNGSBÜRO **LEG** Landesentwicklung  
 RAPPOLD U. NUTTO Baden-Württemberg  
 BERATENDE INGENIEURE  
 Sundgallallee 21, Tel. 83749  
 7800 FREIBURG IM BREISGAU

# Anlage 3.1

Ergänzungsplan  
Ergänzungsplan



BAUHERRIN :  
FREIBÜRGER GESELLSCHAFT  
FÜR STAATSERHEBUNG mbH  
BELFORSTRASSE 51  
7800 FREIBURG

ARCHITEXT :  
*deed*  
*1/19 feuchtbach*

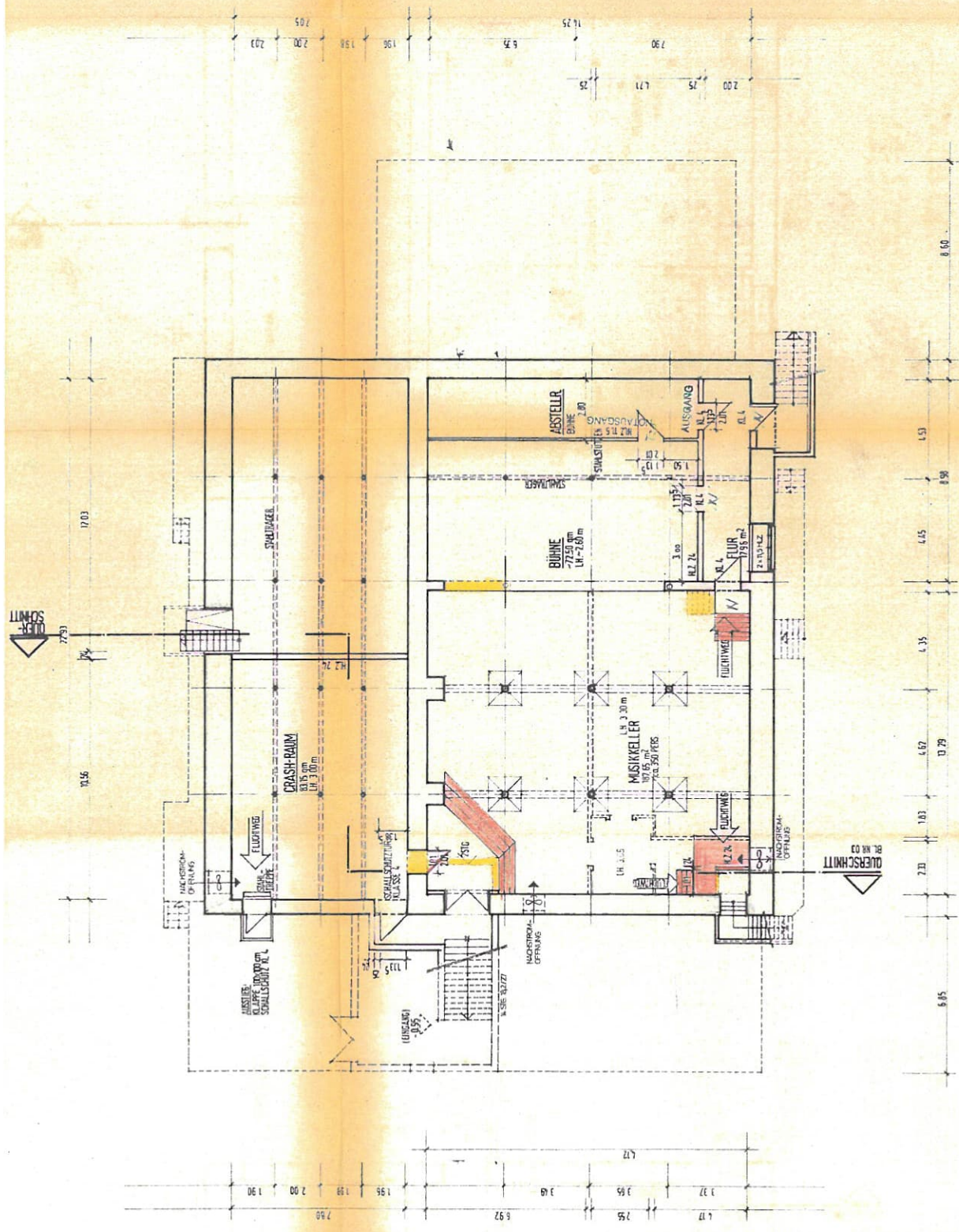
EHEM. EISFABRIK  
SCHNEWLINSTRASSE

BAUEINGABE  
ÄNDERUNG VOM 21.10.85

Architektengruppe F 70  
Dipl.-Ing. Marmel Sab  
78 Freiburg, Scheffelstraße 65, Tel. 5003

UNTERGESCHOSS

Projektbearbeiter  
gez. BU DetZ117, 198, Gr: 75x15





BAUHERRIN : FREIBURGER GESELLSCHAFT  
FÜR STADTERNEUERUNG mbH

BELFORTSTRASSE 57  
7800 FREIBURG

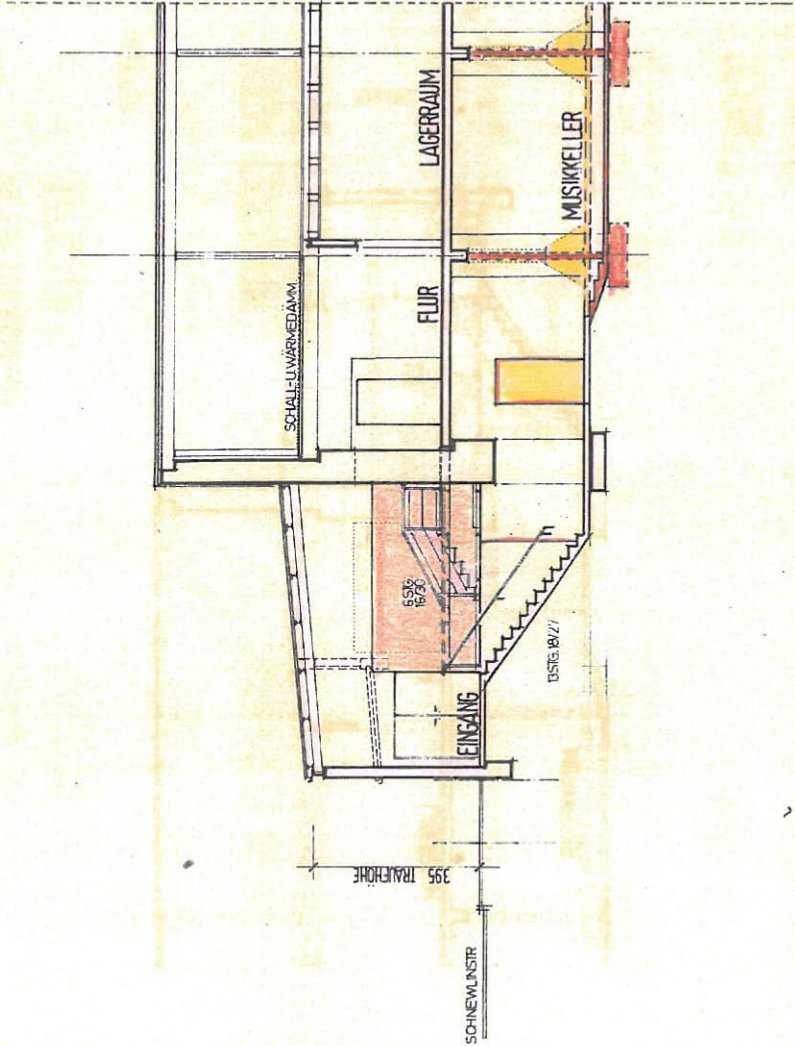
*W. J. J. J. J.*

ARCHITEKT :

EHEM. EISFABRIK  
SCHNEWLINSTRASSE

BAUEINGABE

ÄNDERUNG VOM 21.10.85



Architektengruppe F 70  
Dipl.-Ing. Manfred Saß  
78 Freiburg, Scheffelstraße 65, Tel. 07 61/7 50 03

und Partner

Bl.

104a

M: 1:100

Projektbearbeiter

gez. HEY. Dat. 21.01.1985 Gr. 50x30

Ergänigungsplan



BAUHERRIN : FREIBURGER GESELLSCHAFT  
FÜR STADTERNEUERUNG mbH  
BELFORSTRASSE 57  
7800, FREIBURG

ARCHITEKT : *Wied*

EHEM EISFABRIK  
SCHNEWLINSTRASSE

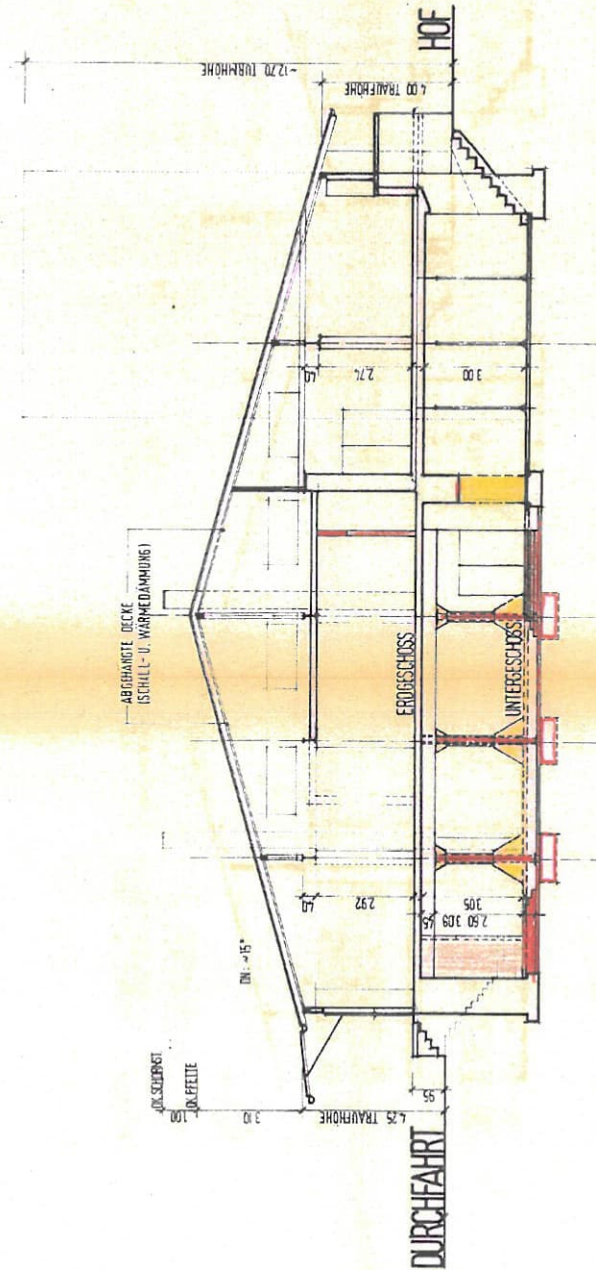
BAUEINGABE  
ÄNDERUNG VOM 21.10.85

Architektengruppe F 70  
Dipl.-Ing. Manfred Sab  
78 Freiburg, Scherfelfstraße 65, Tel. 07 61/750 03

Bl. **1.03a**

Projektbearbeiter  
gez. HEN. Dat. 21.12.1984, Gr. 65x30

M: 1:100



ARCHITEKT:  
 DIPL. ING. (FH) RICHARD KRAMER  
 MILCHSTR. 3, 79098 FREIBURG  
 TEL. 0761-23526 FAX 0761-25098

FREIBURG, 07.09.2004

LAGEPLAN -ZEICHN. TEIL-  
 ZUM BAUANTRAG  
 UMBAU, ERWEITERUNG  
 DER BETRIEBSRÄUME  
 SCHNEWLINSTR. 7  
 79098 FREIBURG



Unbeglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte  
 Gemeinde Freiburg i. Br.  
 Gemarkung: Freiburg  
 Maßstab 1:500  
 Stand 7.9.2004  
 Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster - Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.  
 □ = Abgemerkter Grenzpunkt, dessen Koordinaten aus kleinmaßstäblichen Katasterkarten graphisch entnommen wurden.  
 Hinweis: Tatsächliche Nutzung wird in der DSK nicht dargestellt.  
 Stadt Freiburg i. Br., Vermessungsamt, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br.



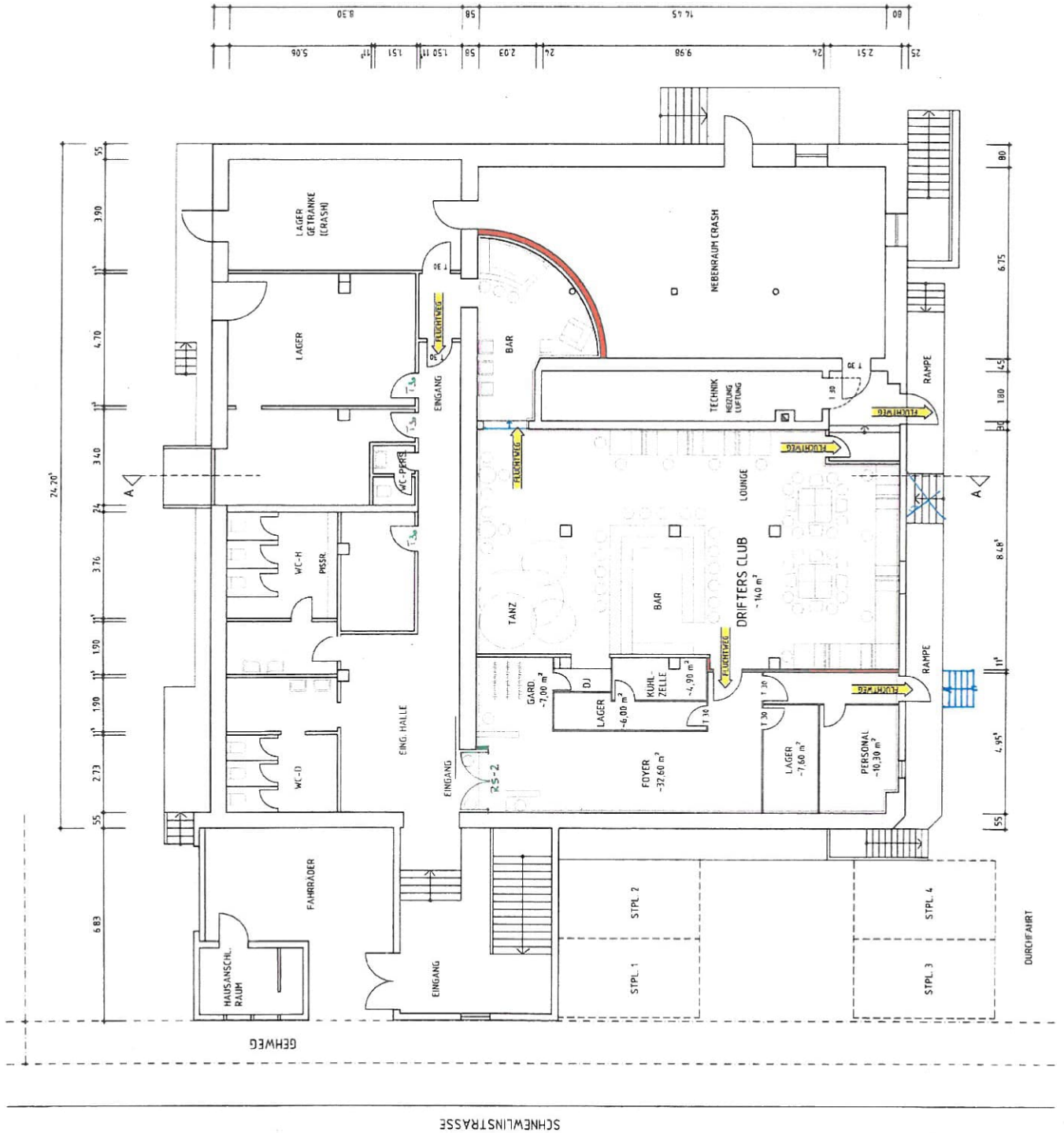


# BAUANTRAG

UMBAU, ERWEITERUNG  
DER BETRIEBSRÄUME  
TANZBAR "DRIFTERS CLUB"  
SCHNEEWLINSTR. 7  
79098 FREIBURG

ERDGESCHOSS M 1:100

ARCHITEKT:  
DIPL. ING. FH RICHARD KRAMER  
MILCHSTR. 3 79098 FREIBURG  
TEL. 0761-23526. FAX 0761-25089  
FREIBURG, 07.09.04



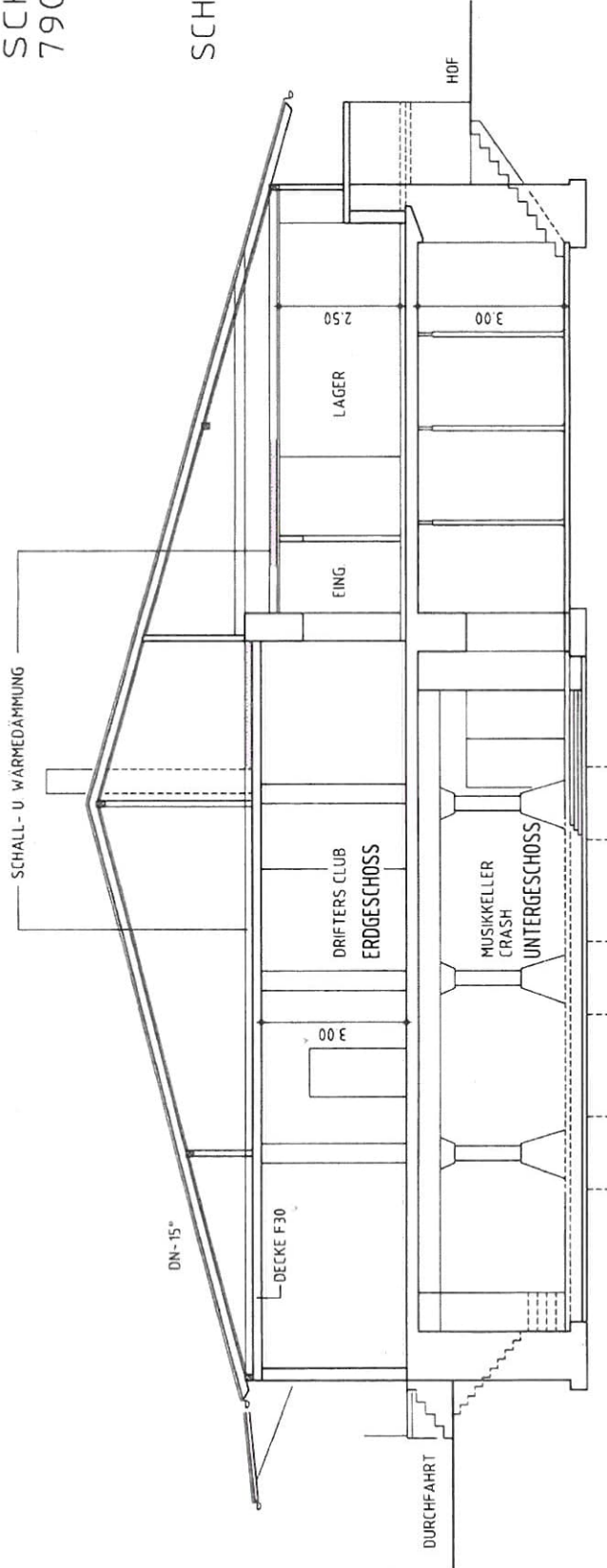
Z. Nr. 20/04

# BAUANTRAG

UMBAU, ERWEITERUNG  
DER BETRIEBSRÄUME  
TANZBAR "DRIFTERS CLUB"

SCHNEWLINSTR. 7  
79098 FREIBURG

SCHNITT A-A M 1:100



ARCHITEKT:

RICHARD KRAMER  
DIPL. ING. FH  
MILCHSTR. 3  
79098 FREIBURG  
TEL. 0761-23526 FAX 0761-25089



FREIBURG, 07.09.04

Freiburg, 12.06.2023

**VERGABEVERFAHREN FLURSTÜCK 277 - SCHNEWLINSTRASSE****Städtebauliche Zielstellung****1. Örtliche planungs- und baurechtliche Vorgaben**

Grundlagen des für die Bewerbung zu erstellenden Konzeptes sind:

- die Vorgaben des Bebauungsplanes 1-23 'Im Grün'  
Von diesen kann in dem im Punkt 2 und in Punkt 3, zweiter Spiegelstrich dargelegten Umfang abgewichen werden).
- Die Anforderungen der Innenstadtsatzung Freiburg.

**2. Abweichungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes****a) Präzisierung des städtebaulichen Grundkonzeptes**

Die Bebauung der Flurstücke 277 und 277/4 ist als Lückenschliessung zwischen den Gebäuden Schneulinstraße /Ecke Belfortstraße (Nr. 52) und Schneulinstr. 13 (IHK) auszuführen. Der Bebauungsplan sieht für das Baugrundstück eine Fortführung der um 3,5 m hinter der historischen Bauflucht liegenden Flucht des südlich angrenzenden IHK-Gebäudes vor. Dadurch käme es beim nördlichen Anschluss an das Gebäude Belfortstr. 52 zu einem städtebaulich störenden Giebelversatz. Da anders als zur Entstehungszeit des B-Planes von einem dauerhaften Erhalt / Sanierung des Gebäudes Belfortstr. 52 als Teil der erhaltenswerten historischen Bausubstanz der Innenstadt ausgegangen wird, ist der Neubau so zu gestalten, dass dieser Versatz innerhalb des Neubaukörpers gestalterisch befriedigend gelöst wird. Dazu kann die historische Bauflucht beim nördlichen Anschluss auf einer Breite von bis zu 4,8 m aufgenommen werden.

Die Dachform mindestens des straßenbegleitenden Hauptbaukörpers ist so auszubilden, dass eine Dacheindeckung mit Dachziegeln entsprechend der angestrebten gestalterischen Geschlossenheit des Quartiers Im Grün möglich ist und umgesetzt wird.

Sämtliche Flachdachflächen, soweit zulässig, sind zu begrünen. Davon ist ein Anteil von mindestens 30 % intensiv begrünt auszubilden.

Eine mindestens teilweise Begrünung der vertikalen Wandflächen im Hofbereich wird begrüßt. Dass der Bereich im Klimaanpassungskonzept Hitze der Stadt als Klimahotspot (Tag/Nacht) festgestellt ist, ist besonders zu berücksichtigen. Weitere Vorschläge zur Verbesserung des Mikroklimas sind ausdrücklich erwünscht. Eine teilweise Kombination von begrünenden Flachdachflächen mit zusätzlichen Photovoltaikanlagen ist unter Wahrung der mikroklimatischen Zielsetzung möglich.

**b) Weitere Abweichungen vom Bebauungsplan**

Weitere Abweichungen des vorzulegenden Konzeptes von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind möglich, wenn diese den Zielen des Bebauungsplanes entsprechen, die Grundzüge der Planung nicht berühren, aus dem angestrebten Nutzungskonzept schlüssig zu begründen und städtebaulich vertretbar sind.

Eine etwaig angestrebte Überschreitung der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauhöhen / Geschossanzahl zur östlich angrenzenden Reihenhausbebauung setzt u.a. voraus, dass im B-Planänderungsverfahren die nachbarlichen Belange ausreichend Berücksichtigung finden können.

Die Aufwendungen für ein sich aus solchen Änderungen ggf. notwendig machendes B-Plan-Änderungsverfahren übernimmt die Stadt Freiburg.

### 3. Nutzungskonzept

Für das Nutzungskonzept gelten die Festsetzungen des B-Planes 1-23 'Im Grün' mit nachstehenden Ergänzungen / Präzisierungen:

- In dem der Schnewlinstraße zugeordneten Hauptbaukörper sind Wohnnutzungen im EG und ersten OG grundsätzlich auszuschließen. In den darüber liegenden Geschossen sind Wohnungen als Ausnahmen gemäß den Vorschriften der BauNVO für Kerngebiete zulässig.
- In allen anderen Gebäudeteilen können Wohnungen auch über das gem. BauNVO im Kerngebiet zulässige Maß hinaus vorgesehen werden, sofern aus den damit begründeten Schutzansprüchen keine Einschränkungen für im Umfeld bereits bestehende Nutzungen entstehen. Für eine dazu ggf. notwendige B-Plan-Änderung gilt Pkt. 2b) Satz 2
- Für die vorhandene Nutzung des Clubs/ Diskothek 'Crash' ist ein dauerhafter Fortbestand vorgesehen - sie ist daher in das Nutzungskonzept zu integrieren. Dies ist baulich abzusichern.  
Im Konzept ist schlüssig darzulegen, wie die teilweise in der Vergangenheit aufgetretenen bzw. auch zum Teil seitens Anliegern im Zuge einer Neubebauung befürchteten Beeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung / Wohnnutzungen durch Veranstaltungsgäste, Lärm, Suchverkehre etc. vermieden bzw. weitgehend eingeschränkt werden sollen.
- Nicht störende gewerbliche Nutzungen können in das Konzept integriert werden. Sie sollen dem vorhandenen Gesamtcharakter des Gebietes 'Im Grün' entsprechen bzw. diesen angemessen fortführen (vgl. dazu auch Begründung des B-Planes 1-23)
- Die Maßnahmen und Anlagen der Erschließung und Anlieferung für das Vorhaben einschließlich der erforderlichen Stellplatzanlagen für Kfz und Fahrräder sind zeichnerisch und numerisch gut nachvollziehbar darzustellen. Bei etwaig angestrebter Unterdeckung der erforderlichen Stellplatzkapazitäten sind die aus den geplanten Nutzungen zu erwartenden tatsächlichen Bedarfe, der Umfang der Unterdeckung und die erwarteten Auswirkungen auf das Umfeld des Vorhabens sowie ggf. geplante organisatorische oder sonstige Maßnahmen, die das Entstehen städtebaulicher Missstände verhindern sollen, darzulegen.

### 4. Architektonische Gestaltung

Für die Ausbildung und städtebauliche Einbindung des Baukörpers sind die Punkte 1 und 2 zu beachten. Die architektonische Gestaltung der Neubauten muss darüberhinaus dem hohen Anspruch des innerstädtischen Standortes entsprechen.

Eine Beratung hierzu beim Stadtplanungsamt während der Konzepterarbeitung wird angeboten und empfohlen.

Zur Sicherung der städtebaulich-architektonischen Qualität des Neubaus verpflichten sich die Bewerber darüberhinaus zur Durchführung eines geeigneten Qualitätssicherungsverfahrens nach erfolgter grundsätzlicher Vergabeentscheidung in Form eines unabhängigen Architekturwettbewerbes oder einer Mehrfachbeauftragung auf eigene Kosten.

Die Durchführung erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

Auf ein solches Verfahren kann ggf. verzichtet werden, wenn sowohl die Stadt selbst, vertreten durch das Stadtplanungsamt, wie der hierzu einzuschaltende Gestaltungsbeirat Freiburg auf der Basis einer ausreichend durchgearbeiteten Planung einschätzen, dass diese den genannten Anforderungen im vollen Umfang entspricht.

Bielecke  
Stabsstelle Innenstadt

**BEISPIEL für eine Erbbauzinsberechnung**Kerndaten:BRW 2023: 1.500 €/m<sup>2</sup> bei einer GFZ von 2,2Grundstücksgröße Flst. Nr. 277 und 277/4 gesamt: 1.686 m<sup>2</sup>Beispielsplanung:

Geplantes Gebäude mit einer Geschossfläche von insgesamt (geplant):

3.900 m<sup>2</sup>, d.h. GFZ 2,3

Aufteilung der Geschossfläche in diesem Beispiel dabei wie folgt geplant:

Musikclub: 390 m<sup>2</sup> (10 %)Gewerbe: 1.950 m<sup>2</sup> (50 %)Wohnen: 1.560 m<sup>2</sup> (40 %),

davon

780 m<sup>2</sup> freifinanzierte Wohnungen und780 m<sup>2</sup> geförderte Mietmaßnahme mit 25 Jahren Bindungsdauer

und einer Miete 33 % unter Mietspiegel

Berechnung des Erbbauzinses bei der vorgenannten Beispielsplanung:

Umrechnungskoeffizient von 2,2 auf 2,3 liegt bei 1,03

somit ergibt sich ein angepasster Bodenrichtwert von 1.545 €/m<sup>2</sup> (1.500 €/m<sup>2</sup> x 1,03)

Nach Erfahrungswerten des Gutachterausschusses hat sich in vielen Bereichen der Stadt Freiburg eine Umrechnung der baulichen Nutzung in Anlehnung an die WerTR 2006 über die Geschossflächenzahl (GFZ) bewährt.

		GFZ des Wertermittlungsobjektes																				
		0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4
GFZ des Vergleichsobjektes	0,4	1,00	1,09	1,18	1,27	1,36	1,44	1,52	1,59	1,67	1,73	1,80	1,88	1,94	2,00	2,06	2,14	2,20	2,26	2,32	2,38	2,44
	0,5	0,92	1,00	1,08	1,17	1,25	1,32	1,39	1,46	1,53	1,58	1,65	1,72	1,78	1,83	1,89	1,96	2,01	2,07	2,13	2,18	2,24
	0,6	0,85	0,92	1,00	1,08	1,15	1,22	1,28	1,35	1,41	1,46	1,53	1,59	1,64	1,69	1,74	1,81	1,86	1,91	1,96	2,01	2,06
	0,7	0,79	0,86	0,93	1,00	1,07	1,13	1,19	1,25	1,31	1,36	1,42	1,48	1,52	1,57	1,62	1,68	1,73	1,77	1,82	1,87	1,92
	0,8	0,73	0,80	0,87	0,93	1,00	1,06	1,11	1,17	1,22	1,27	1,32	1,38	1,42	1,47	1,51	1,57	1,61	1,66	1,70	1,74	1,79
	0,9	0,69	0,76	0,82	0,88	0,95	1,00	1,05	1,11	1,16	1,20	1,25	1,31	1,35	1,39	1,43	1,48	1,53	1,57	1,61	1,65	1,69
	1,0	0,66	0,72	0,78	0,84	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19	1,24	1,28	1,32	1,36	1,41	1,45	1,49	1,53	1,57	1,61
	1,1	0,63	0,69	0,74	0,80	0,86	0,90	0,95	1,00	1,05	1,09	1,13	1,18	1,22	1,26	1,30	1,34	1,38	1,43	1,46	1,50	1,53
	1,2	0,60	0,65	0,71	0,76	0,82	0,86	0,91	0,95	1,00	1,04	1,08	1,13	1,16	1,20	1,24	1,28	1,32	1,35	1,39	1,43	1,46
	1,3	0,58	0,63	0,68	0,74	0,79	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,09	1,12	1,16	1,19	1,24	1,27	1,31	1,34	1,38	1,41
	1,4	0,55	0,61	0,66	0,71	0,76	0,80	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,18	1,22	1,25	1,29	1,32	1,35
	1,5	0,53	0,58	0,63	0,68	0,73	0,77	0,81	0,85	0,89	0,92	0,96	1,00	1,03	1,06	1,10	1,14	1,17	1,20	1,23	1,27	1,30
	1,6	0,52	0,56	0,61	0,66	0,70	0,74	0,78	0,82	0,86	0,89	0,93	0,97	1,00	1,03	1,06	1,10	1,13	1,16	1,20	1,23	1,26
	1,7	0,50	0,55	0,59	0,64	0,68	0,72	0,76	0,80	0,83	0,86	0,90	0,94	0,97	1,00	1,03	1,07	1,10	1,13	1,16	1,19	1,22
	1,8	0,49	0,53	0,57	0,62	0,66	0,70	0,74	0,77	0,81	0,84	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00	1,04	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18
	1,9	0,47	0,51	0,55	0,60	0,64	0,67	0,71	0,74	0,78	0,81	0,84	0,88	0,91	0,94	0,96	1,00	1,03	1,06	1,09	1,11	1,14
	2,0	0,46	0,50	0,54	0,58	0,62	0,66	0,69	0,72	0,76	0,79	0,82	0,86	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00	1,03	1,06	1,08	1,11
	2,1	0,44	0,48	0,52	0,56	0,60	0,64	0,67	0,70	0,74	0,77	0,80	0,83	0,86	0,89	0,91	0,95	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08
	2,2	0,43	0,47	0,51	0,55	0,59	0,62	0,65	0,69	0,72	0,75	0,78	0,81	0,84	0,86	0,89	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03	1,05
	2,3	0,42	0,46	0,50	0,54	0,57	0,61	0,64	0,67	0,70	0,73	0,76	0,79	0,82	0,84	0,87	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03
2,4	0,41	0,45	0,48	0,52	0,56	0,59	0,62	0,65	0,68	0,71	0,74	0,77	0,80	0,82	0,84	0,88	0,90	0,93	0,95	0,98	1,00	

Tabelle 3: Diese Tabelle ist in den Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 10. Juni 2006 (veröffentlicht im Bundesanzeiger 2006, Nr 108a und Änderungen im Bundesanzeiger 2006 Nr. 121) als Anlage 11 abgedruckt.

Entsprechend der Aufteilung der Nutzungsarten nach Geschossfläche würde sich in diesem Beispiel der Erbbauzins wie folgt zusammensetzen:

Musikclub:

10 % der Grundstücksgröße (169 m<sup>2</sup>) x 1.545 in €/m<sup>2</sup> x 4 % = 10.444,20 €

Gewerbe:

50 % der Grundstücksgröße (843 m<sup>2</sup>) x 1.545 in €/m<sup>2</sup> x 4,5 % = 58.609,58 €

Wohnen (insgesamt 40 %):

20 % der Grundstücksgröße (337 m<sup>2</sup>) x 1.545 in €/m<sup>2</sup> x 2 % = 10.413,30 €

20 % der Grundstücksgröße (337 m<sup>2</sup>) x 1.545 in €/m<sup>2</sup> x 1,5 %\* = 7.809,98 €

\* gilt für den Bindungszeitraum 25 Jahre, danach wieder 2 % Erbbauzins; Reduzierung auf 1,5 % aufgrund 25 Jahre Bindung / Miete 33 % unter Mietspiegel

**Somit würde der tatsächlich zu zahlenden Gesamterbbauzins in diesem Beispiel anfänglich bei 87.277,06 €, d.h. aufgerundet 87.278 € p.a.\*\* liegen.**

\*\* hinzu kommen im Laufe des Vertrages die Regelanpassungen nach den allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen

**Die Ablöse für die Wohnnutzung würde in diesem Beispiel bei 1.041.330 € (= Deckelung auf den anteiligen Grundstückswert; der diskontierte Erbbauzins wäre höher) liegen. Für die Anteile Gewerbe und Musikclub liegt der laufender Erbbauzins bei 69.053,78 € anfänglich liegen.**

## Wohnungsgröße

(Stand: Juni 2022)

### Förderfähigkeit einer Mietwohnung

Für die Förderfähigkeit einer Mietwohnung (Nutzungseinheit) gilt folgendes:

- Einhaltung der Mindestanforderungen der LBO:
  - Abgeschlossenheit der Wohnung
  - Küche/Kochnische
  - Toilette
- Zumindest ein Wohnraum muss (auch) als Aufenthaltsraum geeignet sein.
- Einhaltung der Wohnflächengrenzen gemäß den Durchführungshinweisen zum LWoFG:

Wohnungen mit	min. qm*	max. qm*
1 Wohnraum	23,00	47,25
2 Wohnräumen	23,00	63,00
3 Wohnräumen	42,75	78,75
4 Wohnräumen	57,00	94,50
5 Wohnräumen	71,25	110,25
	*inkl. der zulässigen 5%-igen Unter-/ Überschreitung	

Bei Umsetzung der DIN 18040-2 (barrierefrei nutzbar – ohne R):

Wohnungen mit	min. qm*	max. qm*
1 Wohnraum	23,00	63,00
2 Wohnräumen	23,00	78,75
3 Wohnräumen	42,75	94,50
4 Wohnräumen	57,00	110,25
5 Wohnräumen	71,25	126,00
	*inkl. der zulässigen 5%-igen Unter-/ Überschreitung	

- Kinderzimmer für ein Kind müssen mind. 10 m<sup>2</sup> groß sein. Kinderzimmer für zwei Kinder müssen mind. 15 m<sup>2</sup> groß sein.
- Ein gefangener Raum zählt als eigener Wohnraum unabhängig von der Zuwegung.
- Bei Vorliegen von Besonderheiten bei baulichen Maßnahmen an bestehendem Wohnraum (Bsp. Denkmalschutz) kann eine Überschreitung der Wohnflächengrenzen um bis zu 15 % bei gleichbleibender Raumzahl durch die oberste Landesbehörde zugelassen werden.
- Terrassen- und Balkonflächen dürfen max. zu 25 % angerechnet werden.

Amt für Soziales  
- Dezernat III -

Freiburg i. Br., den 14.09.2023  
Tel.: 3280 / Herr Heidemann  
Tel.: 3104 / Frau Fehrenbach

### Standard Kleinstwohnungen

#### 1.) Wohnungen (max. 35 qm groß)

- möglichst robuste Bauweise
- Barrierearmut (Wohnung soll für Personen mit Rollator nutzbar sein, z. B. ebenerdig oder Aufzug, innerhalb der Räume keine Schwellen)
- kein Kellerabteil, evtl. innerhalb der Wohnung ein kleiner Abstellraum
- „Handtuchhalterheizkörper“ mindestens im Bad (Trocknungsmöglichkeit für Kleidung)

Empfehlungen bzw. optional:

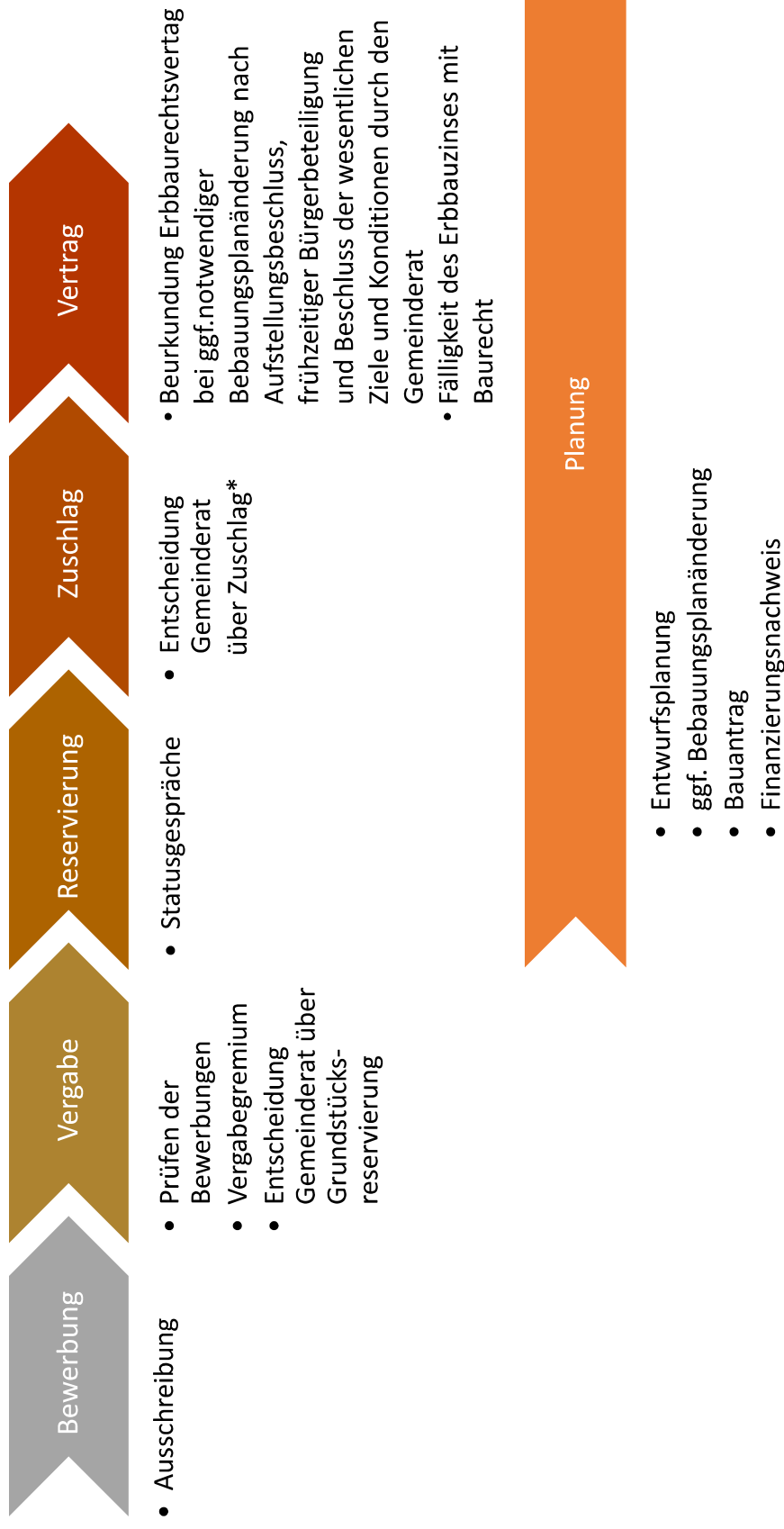
- so wenig Regelungstechnik wie möglich in den Wohnungen
- nicht regelbare Zwangsentlüftung
- sofern möglich Koppelung Fensteröffnung / Heizungsabschaltung
- fest verbaute Einbauten / Schränke für Kleidung
- keine fest verbaute Küchenzeile, damit Wechsel der Geräte etc. möglich ist (öfter Schäden wegen erhöhter Abnutzung)

#### 2.) Stellplätze

- Inwieweit überhaupt Stellplätze gefordert werden, kann aktuell nicht gesagt werden. Das GuT erstellt eine neue Mobilitätssatzung, die hierzu eine Regelung treffen soll.



# Gesamtüberblick: Von der Bewerbung zur Realisierung



\* Entfällt bei nur unwesentlichen Änderungen gegenüber den Rahmenbedingungen der Vergabe

Notariat 6 Freiburg - Fahnenbergplatz 4 - 79098 Freiburg

Stadt Freiburg  
Amt f. Liegenschaften und Wohnungswesen  
**Frau Christine Gaiser**  
Fahnenbergplatz 4  
79098 Freiburg

**Urkunde des Notars  
Notar Elmar Pohl  
Notariat 6 Freiburg**



**Beglaubigte Ablichtung**

Die angesiegelte Urkunde stimmt mit der Urschrift überein.  
Diese wird notariell beglaubigt für

Stadt Freiburg  
Amt f. Liegenschaften und Wohnungswesen  
Fahnenbergplatz 4  
79098 Freiburg

Freiburg, den 30.03.2015

  
Pohl  
Notar



Beglaubigte Ablichtung



**Notariat Freiburg im Breisgau**

6 UR 640/2015

## **Öffentliche Urkunde**

über **Klauseln Effizienzhaus Gewerbe**

beurkundet von

NOTAR **Elmar Pohl**

beim Notariat 6 in Freiburg im Breisgau

am **23. März 2015**

in **79098 Freiburg**

Erschienen ist:

**Herr Martin Härig,**

Stadtamtsrat beim Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Freiburg i. Br., dienstansässig Fahnenbergplatz 4, 79098 Freiburg i. Br.,

handelnd für die **Stadt Freiburg i. Br.** aufgrund allgemein erteilter Vollmacht vom 24.06.2014, die in Urschrift vorliegt und in beglaubigter Ablichtung zur Urkunde genommen wird.

Herr Härig ist dem Notar persönlich bekannt.

### **Präambel**

Kaufverträge, mit denen die Stadt Freiburg i. Br. unbebaute Gewerbegrundstücke verkauft, enthalten üblicherweise als Beitrag zum Klimaschutz eine Verpflichtung, die zu errichtenden Gewerbebauten im Büro- oder Dienstleistungsbereich (auch Institute, Kanzleien, Schulungsräume etc.) als Freiburger Effizienzhaus-Standard 70 zu errichten.

Diese Verpflichtung und das Nachweisformular, mit dem die Überprüfung der Bauausführung auf Übereinstimmung mit dem rechnerischen Nachweis zu bestätigen ist, sind grundsätzlich Vertragsbestandteile solcher Kaufverträge.

Bisher wurde die Verpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen und das Nachweisformular als Anlage beigelegt. Aus Gründen der Vereinfachung wird diese Verpflichtung heute notariell beurkundet, so dass in künftigen Kaufverträgen über die Veräußerung von Gewerbegrundstücke auf diese Urkunde verwiesen und auf ein Vorlesen verzichtet werden kann.

Der Erschienene erklärt zur Beurkundung wie folgt:

### **§ 1**

#### **Immissionsschutzbindungen Freiburger Effizienzhaus-Standard 70**

- (1) Der Käufer verpflichtet sich, die neu zu errichtenden Gewerbebauten im Büro- oder Dienstleistungsbereich (auch Institute, Kanzleien, Schulungsräume etc.) als Freiburger Effizienzhausstandard 70 zu errichten. Freiburger Effizienzhäuser 70 dürfen den Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 70 % des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV<sub>2014</sub> nicht überschreiten (die Abminderung für  $Q_p$  nach Zeile 1.0 wird dies bezüglich nicht berücksichtigt). Gleichzeitig müssen die Grenzwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten nach Anlage 2, Tabelle 2 der EnEV<sub>2014</sub> um 30 % unterschritten und zusätzlich bei den transparenten Außenbauteilen sowie Vorhangfassaden in normal beheizten Zonen die Zusatzanforderung eines maximalen  $\dot{U}$  – Wertes von 1,1 W/(m<sup>2</sup>K) eingehalten werden. Bei gemischt genutzten Gebäuden (Wohnungen und Büro- oder Dienstleistungsnutzung) richtet sich der anzuwen-

dende Standard jeweils nach der Nutzung. Für flächenmäßig untergeordnete sonstige Nutzungen (z. B. Einzelhandel im EG) kann ab einem Flächenanteil von 10 % ein getrennter Energieausweis angefertigt werden. Zur Gewährleistung einer einheitlichen Fassadengestaltung ist für die Gebäudehülle (Dämmung) bei gemischt genutzten Gebäuden mit untergeordneter Wohnnutzung und überwiegender Büro- oder Dienstleistungsnutzungen der Freiburger Effizienzhaus-Standard 70 einzuhalten und umzusetzen.

- (2) Der rechnerische Nachweis gemäß Absatz 1 ist mit einem EnEV-Nachweis nach DIN V 18599 von einem Planverfasser oder Sachverständigen nach § 43 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) zu erstellen und vor Baubeginn dem Baurechtsamt der Stadt vorzulegen.
- (3) Die Überprüfung der Bauausführung auf Übereinstimmung mit dem rechnerischen Nachweis hat durch den Planverfasser oder Sachverständigen gemäß Absatz 2 zu erfolgen. Änderungen der Bauausführung dürfen nicht zu einer Überschreitung der Grenzen nach Absatz 1 führen. Unverzüglich nach Abschluss der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist dem Baurechtsamt der Stadt der energetische Nachweis der Maßnahmen vorzulegen. Dies ist mit einem EnEV-Nachweis nach DIN V 18599 zu belegen. Der Nachweis des Freiburger Effizienzhauses 70 ist auf gesonderten Formularen zu bestätigen. Das Nachweisblatt ist dieser Urkunde als **Anlage 1** als Vertragsbestandteil beigelegt. Das Formblatt ist als Datei unter [www.freiburg.de/effizienzhaus](http://www.freiburg.de/effizienzhaus) erhältlich und ausgefüllt als Datei und ausgedruckt einzureichen.
- (4) Die Stadt behält sich vor, jederzeit Überprüfungen der rechnerischen Nachweise und der Bauausführung durchzuführen. Sollten bei der Überprüfung der Bauausführung Abweichungen zum rechnerischen Nachweis festgestellt werden, wird die Stadt eine entsprechende Nachbesserung verlangen. Sofern eine Nachbesserung nicht erfolgen kann, zahlt der Käufer an die Stadt eine Vertragsstrafe bis zu 10,00 EUR je m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche für jede kWh pro m<sup>2</sup>, um die der in Absatz 1 festgelegte Jahres-Primärenergiebedarf bzw. bis zu 10,00 EUR je m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche für jede 0,01 W/(m<sup>2</sup>K), um die der spezifische Transmissionswärmeverlust überschritten wird, soweit die Überschreitung von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen (u.a. der beauftragte Planer, Handwerker bzw. Sachverständige) zu vertreten ist. Die beiden im vorhergehenden Satz genannten Berechnungen sind alternativ vorzunehmen; der Käufer schuldet als Vertragsstrafe sodann den höheren der beiden errechneten Beträge, nicht aber beide Beträge kumuliert (bzw. addiert).
- (5) Die Kosten für die Tätigkeit des oben genannten Planverfassers oder Sachverständigen trägt der Käufer. Die Kosten der in Absatz 4 genannten Überprüfung trägt der Käufer in den Fällen, in denen die in Absatz 1 festgelegten Grenzwerte überschritten sind.
- (6) Der Käufer verpflichtet sich, im Falle der Weiterveräußerung des Kaufgrundstückes diese Regelung uneingeschränkt auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen.

## SCHLUSS

Beantragt werden vier beglaubigte Abschriften für die Stadt Freiburg i. Br.,  
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Frau Gaiser,  
Fahnenbergplatz 4, 79098 Freiburg i. Br.

Der Notar wies darauf hin, dass die Regelungen in Absatz 4 zur Vertragsstrafe  
in die später zu beurkundenden Kaufverträge nochmals ausdrücklich aufge-  
nommen werden sollte; zumindest sollte in diesen Verträgen ein unmißver-  
ständlicher Hinweis an den Käufer enthalten sein, dass der Verweis auf die  
Bezugsurkunde auch die Vertragsstrafe beinhaltet.

Diese Urkunde nebst Anlage 1 wurde dem Erschienenen vorgelesen, diese Urkunde  
nebst Anlage 1 von dem Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unter-  
schrieben:



Handwritten signature of the notary.



Handwritten signature of the client.

Anlage 1

*[Handwritten signature]*

### Nachweis über die Einhaltung des Freiburger Effizienzhaus Standard - Nichtwohngebäude

An das  
Baurechtsamt Stadt Freiburg  
Fehrenbachallee 12  
79106 Freiburg

<b>I. Bauherr/Bauherrin</b>		
Name, Vorname		
<input type="text"/>		
Straße, Hausnummer		PLZ Ort
<input type="text"/>		<input type="text"/>
E-Mail		Telefon (tagsüber)
<input type="text"/>		<input type="text"/>
<b>II. Allgemeine Angaben zum Standard</b>		
Es wird der folgende Standard nachgewiesen: Freiburger Effizienzhaus 70 (Büro)		<input checked="" type="radio"/> 70
<b>III. Jahresprimärenergiebedarf <math>Q_p</math></b>		
(1) zulässiger Höchstwert nach EnEV 2014*	<input type="text"/>	kWh/(m <sup>2</sup> a)
(2) berechneter Wert nach EnEV 2014	<input type="text"/>	kWh/(m <sup>2</sup> a)
(3) berechneter Wert in Prozent des Höchstwertes (2)/(1)	<input type="text"/>	%
* ohne Berücksichtigung der Abminderung für $Q_p$ nach Anlage 2, Tabelle 1, Zeile 1.0 der EnEV 2014		
<b>IV. mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten <math>\bar{U}</math></b>		
(4) zulässige Höchstwerte nach EnEV 2014 bis zum 31.12.2015 für normal beheizte Zonen (Temperatur über 19 ° C) für		Freiburger Anforderungen
opake Außenbauteile	0,35 W/(m <sup>2</sup> K)	0,245 W/(m <sup>2</sup> K)
transparente Außenbauteile	1,9 W/(m <sup>2</sup> K)	1,1 W/(m <sup>2</sup> K)
Vorhangfassade	1,9 W/(m <sup>2</sup> K)	1,1 W/(m <sup>2</sup> K)
Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	3,1 W/(m <sup>2</sup> K)	2,1 W/(m <sup>2</sup> K)
(5) zulässige Höchstwerte nach EnEV 2014 für niedrig beheizte Zonen (Temperatur von 12 - 19 ° C) für		
opake Außenbauteile	0,5 W/(m <sup>2</sup> K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> K)
transparente Außenbauteile	2,8 W/(m <sup>2</sup> K)	1,9 W/(m <sup>2</sup> K)
Vorhangfassade	3,0 W/(m <sup>2</sup> K)	2,1 W/(m <sup>2</sup> K)
Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	3,1 W/(m <sup>2</sup> K)	2,17 W/(m <sup>2</sup> K)
(6) wurde mit den vorhandenen Bauteilen die Freiburger Anforderungen nach (4) und (5) eingehalten?		<input checked="" type="radio"/> Ja

**V. Bestätigung durch Planverfasser / Sachverständiger nach § 43 LBO**

**Dieser Nachweis bezieht sich auf folgendes Objekt in Freiburg:**

Straße, Hausnummer

Flurstücksnummer

**Planverfasser**

Organisation

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

E-Mail

Telefon

Ort, Datum

Unterschrift

mit der Unterschrift wird die Einhaltung des Freiburger Effizienzhaus Standard verbindlich durch den Planverfasser oder Bauleiter bestätigt (Nachweis bitte im Original per Post einreichen)

**Anlagen**

- Prüffähiger EnEV-Nachweis
- Formblatt (ausgefüllte Excel-Datei) zum Berechnungsnachweis des Freiburger Effizienzhausstandards 70 (Büro) und für gemischt genutzte Gebäude
- ausgedrucktes Formblatt zum Berechnungsnachweis des Freiburger Effizienzhausstandards 70 (Büro) und für gemischt genutzte Gebäude
- detaillierter Wärmebrückennachweis, falls abweichender Wert zu  $0,05 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  der Berechnung zugrunde liegt



## VOLLMACHT

Herr **Stadtamtsrat Martin Härig**, beim städtischen Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Freiburg i. Br., ist bevollmächtigt, namens der Stadt Freiburg i. Br.

- a) im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung oder Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sämtliche Grundstückserklärungen rechtsverbindlich abzugeben, insbesondere Auflassungen und sonstige dingliche Einigungen zu erklären, Einträge und Löschungen (ausgenommen Belastungen in Abt. III) im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen;
- b) in Bezug auf die von der Stadt Freiburg i. Br. als Erbbaurechtsgeber bestellten Erbbaurechte sowie Wohnungs- oder Teilerbbaurechte, Belastungsgenehmigungen zu erteilen, mit der für den jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks in Abt. II des Erbbaugrundbuchs eingetragenen Belastung (mit Ausnahme der Erbbauzinsreallasten) hinter sonstige vom Erbbauberechtigten bestellte Belastungen im Rang zurückzutreten, die entsprechenden Rangänderungen zu bewilligen und zu beantragen, Löschungsvormerkungen gemäß § 1179 BGB zu beantragen, Stillhalteerklärungen gegenüber Grundpfandrechtsgläubigern der Erbbauberechtigten hinsichtlich der Erbbauzinsen abzugeben, Erbbauzinserhöhungen mit Erbbauberechtigten zu vereinbaren und die Eintragung der in diesem Zusammenhang nach dem Ermessen des Bevollmächtigten erforderlichen Erbbauzinsreallasten und -vormerkungen zu beantragen.

Freiburg i. Br., den

24.06.2014



Dr. Dieter Salomon  
Oberbürgermeister



Die vorstehende Ablichtung stimmt mit der  
vorgelegten und wieder zurückgegebenen  
Urschrift überein und wird beglaubigt.

79098 Freiburg, den 23. März 2015

Notariat 6 Freiburg



Pohl, Notar



Notariat 6 Freiburg - Fahnenbergplatz 4 - 79098 Freiburg

Stadt Freiburg  
Amt f. Liegenschaften und Wohnungswesen  
**Herrn Martin Härig**  
Fahnenbergplatz 4  
79098 Freiburg

**Urkunde des Notars  
Notar Elmar Pohl  
Notariat 6 Freiburg**



**Beglaubigte Ablichtung**

Die angesiegelte Urkunde stimmt mit der Urschrift überein.  
Diese wird notariell beglaubigt für

Stadt Freiburg  
Amt f. Liegenschaften und Wohnungswesen  
Fahnenbergplatz 4  
79098 Freiburg

Freiburg, den 31.05.2016

  
Pohl  
Notar



**Richtigstellung nach § 44 a Absatz 2 Beurkundungsgesetz**

In der Urkunde des Notars Elmar Pohl beim Notariat Freiburg vom 23.03.2015  
( 6 UR 640/2015 ) betreffend Klauseln Effizienzhaus Gewerbe werden die  
offensichtlichen Unrichtigkeiten in § 1 Absatz 3 Satz 3 und Satz 5:

Unverzüglich nach Abschluss der Instandsetzungs- und  
Modernisierungsmaßnahmen ist dem Baurechtsamt der Stadt der energetische  
Nachweis der Maßnahmen vorzulegen.

Der Nachweis des Freiburger Effizienzhauses 70 ist auf gesonderten Formularen zu  
bestätigen.


wie folgt richtiggestellt:

Unverzüglich nach Fertigstellung der baulichen Anlage ist dem Baurechtsamt der  
Stadt vom oben genannten Planverfasser oder Sachverständigen der energetische  
Nachweis der Maßnahmen vorzulegen.

Der Nachweis des Freiburger Effizienzhauses 70 ist auf einem gesonderten  
Formular zu bestätigen.

Freiburg, den 04.05.2016

Notariat VI Freiburg

  
( Pohl ) Notar





**Notariat Freiburg im Breisgau**

6 UR 639 /2015

**Öffentliche Urkunde**

**über Klauseln Effizienzhaus Wohnen**

**beurkundet von**

**NOTAR Elmar Pohl**

**beim Notariat 6 in Freiburg im Breisgau**

**am 23. März 2015**

**in 79098 Freiburg**

Erschienen ist:

**Herr Martin Härig,**

Stadtamtsrat beim Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Freiburg i. Br., dienstansässig Fahnenbergplatz 4, 79098 Freiburg i. Br.,

handelnd für die **Stadt Freiburg i. Br.** aufgrund allgemein erteilter Vollmacht vom 24.06.2014, die in Urschrift vorliegt und in beglaubigter Ablichtung zur Urkunde genommen wird.

Herr Härig ist dem Notar persönlich bekannt.

## Präambel

Kaufverträge, mit denen die Stadt Freiburg i. Br. unbebaute Wohnbaugrundstücke verkauft, enthalten üblicherweise als Beitrag zum Klimaschutz eine Verpflichtung, das zu errichtende Wohngebäude als Freiburger Effizienzhaus-Standard 55 (alternativ Passivhaus) zu errichten.

Diese Verpflichtung und das Nachweisformular, mit dem die Überprüfung der Bauausführung auf Übereinstimmung mit dem rechnerischen Nachweis zu bestätigen ist, sind grundsätzlich Vertragsbestandteile solcher Kaufverträge.

Bisher wurde die Verpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen und das Nachweisformular als Anlage beigefügt. Aus Gründen der Vereinfachung wird diese Verpflichtung heute notariell beurkundet, so dass in künftigen Kaufverträgen über die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken auf diese Urkunde verwiesen und auf ein Vorlesen verzichtet werden kann.

Der Erschienene erklärt zur Beurkundung wie folgt:

## § 1

### Immissionsschutzbindungen Freiburger Effizienzhaus-Standard 55

- (1) Der Käufer verpflichtet sich, das zu errichtende Wohngebäude im Freiburger Effizienzhaus-Standard 55 (alternativ Passivhaus) zu errichten. Freiburger Effizienzhäuser 55 dürfen den Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 55 % und den Transmissionswärmeverlust ( $H_T$ ) von 70 % der errechneten Werte für das Referenzgebäude nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV<sub>2014</sub> nicht überschreiten (die Abminderung für  $Q_p$  nach Zeile 1.0 wird dies bezüglich nicht berücksichtigt). Gleichzeitig darf der Transmissionswärmeverlust nicht höher sein als nach Tabelle 2 der Anlage 1 der EnEV<sub>2014</sub> zulässig.

Es können alternativ auch Gebäude realisiert werden, deren Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) und Jahres-Heizwärmebedarf ( $Q_h$ ) nach dem Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) nicht mehr

als 40 kWh pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche (AN) und der Jahres- Heizwärmebedarf (Q<sub>h</sub>) nach PHPP nicht mehr als 15 kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen.

Das Gebäude muss mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mit einer Effizienz > 75 % ausgestattet sein. Die Luftdichtheit muss die Luftwechselrate n<sub>50</sub> ≤ 0,6 1/h einhalten. Dies ist mit einem Blower-Door-Test nachzuweisen. Im Falle eines Wohngebäudes mit überwiegender Warmwasserbereitung aus elektrischem Strom darf die Berechnungsregel für das Referenzgebäude gemäß Anlage 1, Nummer 1.1, Absatz 2 EnEV<sub>2014</sub> nicht angewendet werden. Erfolgt die Wärmeversorgung über abweichende Primärenergiefaktoren nach DIN 4701-10/A1 bzw. DIN V 18599 kann ein Primärenergiefaktor f<sub>p</sub> verwendet werden, der nach dem AGFW-Arbeitsblatt FW-309 durch einen zertifizierten Gutachter bestätigt und auf der Internetseite der AGFW veröffentlicht wurde. Bei künftigen neuen Technologien für die Wärmeerzeugung wird im Einzelfall auf Antrag des Käufers in Abstimmung mit der Stadt überprüft, welcher Primärenergiefaktor f<sub>p</sub> angewandt wird.

- (2) Der rechnerische Nachweis gemäß Absatz 1 ist von einem Planverfasser oder Sachverständigen nach § 43 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) zu erstellen und vor Baubeginn dem Baurechtsamt der Stadt vorzulegen.
- (3) Die Überprüfung der Bauausführung auf Übereinstimmung mit dem rechnerischen Nachweis hat durch den Planverfasser oder Sachverständigen gemäß Absatz 2 zu erfolgen. Änderungen der Bauausführung dürfen nicht zu einer Überschreitung der Grenzen nach Absatz 1 führen. Unverzüglich nach Fertigstellung der baulichen Anlage ist dem Baurechtsamt der Stadt vom oben genannten Planverfasser oder Sachverständigen der Energiebedarfsausweis und die Bescheinigung der Kontrolle der Bauausführung gemäß EnEV-Durchführungsverordnung Baden-Württemberg sowie gegebenenfalls ein modifizierter rechnerischer EnEV Nachweis nach DIN V 4108 bzw. DIN V 18599 oder die Berechnung nach dem PHPP-Verfahren vorzulegen. Der Nachweis des Freiburger Effizienzhausstandards 55 ist auf einem gesonderten Formular zu bestätigen. Das Nachweisformular ist dieser Urkunde als **Anlage 1** als Vertragsbestandteil beigelegt.
- (4) Die Stadt behält sich vor, jederzeit Überprüfungen der rechnerischen Nachweise und der Bauausführung durchzuführen. Sollten bei der Überprüfung der Bauausführung Abweichungen zum rechnerischen Nachweis festgestellt werden, wird die Stadt eine entsprechende Nachbesserung verlangen. Sofern eine Nachbesserung nicht erfolgen kann, zahlt der Käufer an die Stadt eine Vertragsstrafe bis zu 10,00 EUR je m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche für jede kWh pro m<sup>2</sup>, um die der in Absatz 1 festgelegte Jahres-Primärenergiebedarf bzw. bis zu 10,00 EUR je m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche für jede 0,01 W/(m<sup>2</sup>K), um die der spezifische Transmissionswärmeverlust überschritten wird, soweit die Überschreitung von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen (u.a. der beauftragte Planer, Handwerker bzw. Sachverständige) zu vertreten ist. Die beiden im vorhergehenden Satz genannten Berechnungen sind alternativ vorzunehmen; der Käufer schuldet als Vertragsstrafe sodann den höheren der beiden errechneten Beträge, nicht aber beide Beträge kumuliert (bzw. addiert).

- (5) Die Kosten für die Tätigkeit des oben genannten Planverfassers oder Sachverständigen trägt der Käufer. Die Kosten der in Absatz 4 genannten Überprüfung trägt der Käufer in den Fällen, in denen die festgelegten Grenzwerte des Freiburger Effizienzhaus-Standards 55 überschritten sind.
- (6) Der Käufer verpflichtet sich, im Falle der Weiterveräußerung des Kaufgrundstückes diese Regelung uneingeschränkt auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen.

### **SCHLUSS**

Beantragt werden vier beglaubigte Abschriften für die Stadt Freiburg i. Br.,  
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Frau Gaiser,  
Fahnenbergplatz 4, 79098 Freiburg i. Br.

**Der Notar wies darauf hin, dass die Regelungen in Absatz 4 zur Vertragsstrafe in die später zu beurkundenden Kaufverträge nochmals ausdrücklich aufgenommen werden sollte; zumindest sollte in diesen Verträgen ein unmißverständlicher Hinweis an den Käufer enthalten sein, dass der Verweis auf die Bezugsurkunde auch die Vertragsstrafe beinhaltet.**

Diese Urkunde nebst Anlage 1 wurde dem Erschienenen vorgelesen, diese Urkunde nebst Anlage 1 von dem Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:





Anlage 1  
fu

## Nachweis über die Einhaltung des Freiburger Effizienzhaus Standard - Wohnen

An das  
Baurechtsamt Stadt Freiburg  
Fehrenbachallee 12  
79106 Freiburg

<b>I. Bauherr/Bauherrin</b>		
Name, Vorname <input type="text"/>		
Straße, Hausnummer <input type="text"/>	PLZ <input type="text"/>	Ort <input type="text"/>
E-Mail <input type="text"/>	Telefon (tagsüber) <input type="text"/>	
<b>II. Allgemeine Angaben zum Standard</b>		
Es wird der folgende Standard nachgewiesen: Freiburger Effizienzhaus 55	<input type="radio"/> 55	
Im Blower-Door-Test wurde folgender Wert erreicht	<input type="text"/> 1/h	
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erreicht folgende Effizienz	<input type="text"/> %	
<b>III. Jahresprimärenergiebedarf <math>Q_p</math></b>		
(1) zulässiger Höchstwert nach EnEV 2014	<input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> a)	
(2) berechneter Wert nach EnEV 2014	<input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> a)	
(3) berechneter Wert in Prozent des Höchstwertes (2)/(1)	<input type="text"/> %	
<b>IV. Transmissionswärmeverlust <math>H_T'</math></b>		
(4) zulässiger Höchstwert nach EnEV 2014 (Referenzgebäudewert)	<input type="text"/> W/(m <sup>2</sup> K)	
(5) berechneter Wert nach EnEV 2014	<input type="text"/> W/(m <sup>2</sup> K)	
(6) berechneter Wert in Prozent des Höchstwertes (5)/(4)	<input type="text"/> %	

**V. Bestätigung durch Planverfasser / Sachverständiger nach § 43 LBO**

Dieser Nachweis bezieht sich auf folgendes Objekt in Freiburg:

Straße, Hausnummer

Flurstücksnummer

**Planverfasser**

Organisation

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

E-Mail

Telefon

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum\_\_\_\_\_  
Unterschrift

mit der Unterschrift wird die Einhaltung des Freiburger Effizienzhaus Standard verbindlich durch den Planverfasser oder Bauleiter bestätigt (Nachweis bitte im Original per Post einreichen)

**Anlagen**

- Prüffähiger EnEV-Nachweis
- Prüffähiger phpp-Nachweis
- detaillierter Wärmebrückennachweis, falls abweichender Wert zu  $0,05 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  der Berechnung zugrunde liegt

**Bewerbung für die Grundstücke  
Flst.Nr. 277 und 277/4,  
Schnewlinstraße 7  
in Freiburg i.Br.**

**- Konzeptvergabe -**

Ich / wir bewerben uns hiermit für die o.g. Grundstücke (Abgabe der Grundstücke im Erbbaurecht).

<b>Vorname, Name, Firma</b>	<b>Adresse, Telefon, E-Mail, FAX</b>

Ich/wir gebe/n mein/unser Angebot unter Berücksichtigung der in den Ausschreibungsunterlagen genannten Angaben und Bedingungen ab.

An dieses Angebot halte/n ich/wir mich/uns bis zum 31.12.2025 gebunden. Ich/Wir verpflichte/n mich/uns zur Zahlung einer Aufwandsentschädigung von 500,00 EUR an die Stadt Freiburg i.Br., falls ich/wir innerhalb dieser Bindungsfrist von meiner/unserer Bewerbung zurücktrete/n.

**- bitte wenden -**

Die notwendigen **Bewerbungsunterlagen** sind beigelegt und die einzelnen Punkte sind jeweils schriftlich dargestellt:

<b>Bewertungskriterium</b>	<b>erforderliche Unterlagen</b>	<b>sind beigelegt</b>
Vergabekonditionen	Nachweis der Gemeinwohlorientierung (vgl. Ziffer 4.1 im Exposé)	
Nutzungs- und Gestaltungskonzept	detaillierte Beschreibung des geplanten Konzepts (vgl. Ziffer 4.3 in Verbindung mit Ziffer 3 im Exposé)	
Betreiberkonzept	Plausibilität und Nachhaltigkeit der vorgesehenen Rechtsform des / der künftigen Erbbauberechtigten und des rechtlichen Rahmens des Nutzungskonzeptes	
Wirtschaftliche Tragfähigkeit / Finanzierung	Darstellung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Finanzierungskonzeptes für das Bauvorhaben. Eine tatsächliche Finanzierungszusage einer Bank ist erst innerhalb der Reservierungsfrist nachzuweisen. Für die Beurteilung sind entsprechende Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Projektrealisierung und den Projektbetrieb vorzulegen.	