

**Abgabe eines Grundstückskaufangebotes mit Nutzungskonzept zum vollständigen oder teilweisen Erwerb der Liegenschaft "Technologie- und Industriepark Cottbus", II.1.5)
Kurze Beschreibung des Auftrags oder Beschaffungsvorhabens**

Die Stadt Cottbus als Oberzentrum im Süden der Metropolregion Berlin-Brandenburg fördert die wirtschaftliche Entwicklung der Region und bietet dazu die Liegenschaft des "Technologie- und Industrieparkes Cottbus" (TIP-Cottbus). Der TIP Cottbus wird von der Stadt Cottbus auf einem ehemaligen Militärflugplatzgelände entwickelt, welches sich in Cottbus und teilweise in der - zum angrenzenden Landkreis Spree-Neiße gehörenden - Gemeinde Kolkwitz befindet.

Das Entwicklungskonzept TIP Cottbus wurde in den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg aufgenommen und bietet mit seinem Flächenpotential sehr gute Voraussetzungen für industriell-gewerbliche Großansiedlungen.

Die Standortentwicklung wird vom Land Brandenburg nachhaltig unterstützt. Für den Standort der Liegenschaft gelten aufgrund seiner Lage im Regionalen Wachstumskern Cottbus die für verschiedene Branchenkompetenzfelder ausgewiesenen Höchstfördersätze; er liegt zudem im Ziel-I-Gebiet der europäischen Förderpolitik.

Gesucht werden ansiedlungswillige Industrieunternehmen, vorzugsweise mit technologischer und informationstechnologischer Ausrichtung.

Es besteht die Möglichkeit zum Aufbau von Kooperationsbeziehungen zu der in Cottbus ansässigen Brandenburgisch-Technischen Universität bzw. zu der ebenfalls teilweise in Cottbus ansässigen Hochschule Lausitz.

Ökologisch orientierte Produktionsformen und strategische Ausrichtung von Energieoptimierung werden bevorzugt berücksichtigt.

Sofern kein Gesamtverkauf erfolgt, kann die Liegenschaft auch für einzelne große Flächenbedarfe industrieller Ansiedlungsvorhaben veräußert werden; dazu muss noch eine zweckdienliche innere Erschließung erfolgen. In diesem Rahmen können auch mittelständische Unternehmen an der Ausschreibung teilnehmen. Sie werden berücksichtigt, wenn sich in ein Gesamtkonzept des zukünftigen Technologie- und Industrieparkes Cottbus integrieren lassen.

Die gesamte Liegenschaft ist gegenwärtig als Militärflugplatz gewidmet. Zur Entwidmung bedarf es einer Einziehungsverfügung durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg. Die Größe der Gesamtliegenschaft beträgt rund 285 ha. Eigentümerin der Immobilie ist zu rund 96 % die Stadt Cottbus, rund 4 % des Areals sind von privaten Eigentümern hinzu zu erwerben.

Auf der Grundlage der Bauleitpläne, zu denen die Abwägungsbeschlüsse gefasst wurden, sind rund 220 ha Fläche als Baugebiet ausgewiesen. Davon sind rund 200 ha als Industriegebiet (GI-Flächen) und rund 20 ha als Gewerbegebiet (GE-Flächen) nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung nutzbar; zusätzlich stehen Ausgleichsflächen nach § 1 a Absatz 3 Baugesetzbuch innerhalb der Liegenschaft zur Verfügung.

Auf rund 30 ha (überwiegend GE-Flächen) im nordöstlichen Teil der Liegenschaft befinden sich ehemalige Funktions- und Kasernengebäude. Die vorhandene Start- und Landebahn kann optional für einen Werkflugverkehr nach Sichtflugregelung werktags von 6:00 bis 22:00 Uhr (Landeplatz-Bezugscode 3C) nachgenutzt werden. Eine Erweiterung des Flächenpotentials über die Liegenschaft hinaus ist bei Bedarf grundsätzlich möglich.

Die Liegenschaft ist an das Bundes- und Landesstraßennetz sowie an die Bundesautobahn angebunden. Eine Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG ist bei Bedarf herstellbar. Der Flughafen Berlin Brandenburg International ist in rund 50 Minuten mit dem Zug oder über die Autobahn zu erreichen.

Das Gebiet kann bedarfsgerecht mit Elektroenergie, Trinkwasser, Abwasser, Gas, Fernwärme sowie Telekommunikation ver- bzw. entsorgt werden.

Der Kaufpreis für den Grund und Boden liegt für die GE-Flächen bei 8 Euro/m² und GI-Flächen bei 3 Euro/m² (jeweils konditioniert).

Im Falle der fliegerischen Nachnutzung ist nach Abschluss des luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahrens eine Nachzahlung an die Stadt Cottbus in Höhe von 300.000,00 Euro zu leisten.

Abgabe eines Grundstückskaufangebotes mit Nutzungskonzept zum vollständigen oder teilweisen Erwerb der Liegenschaft "Technologie- und Industriepark Cottbus",
Weitere Informationen zu dem Objekt und seinen Rahmenbedingungen sind in einem Expose zusammengestellt. Dieses kann bei der Stadt Cottbus angefordert oder auf der Homepage der Stadt Cottbus unter der Adresse <http://www.tip-cottbus.de> eingesehen werden.