



Beschlussvorlage

Federführender Fachdienst:
FD Gebäudemanagement/Schulen

Vorlagen Nr.:
BV/2/0224

Status: öffentlich

Gremium	Zuständigkeit	beraten in der Sitzung			
		am	dafür	dagegen	enthalten
Kreisentwicklungs-, Wirtschafts- und Tourismusausschuss	Vorberatung	04.04.2016			
Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss	Vorberatung	05.04.2016			
Haushalts- und Finanzausschuss	Vorberatung	06.04.2016			
Kreisausschuss	Vorberatung	11.04.2016			
Kreistag Vorpommern-Rügen	Entscheidung	02.05.2016			

Grundsatzentscheidung zur Liegenschaft Block V in Prora	
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Kreistag Vorpommern-Rügen beschließt:</p> <p>Der Landrat wird ermächtigt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verhandlungen zum Verkauf des unsanierten Teilgrundstückes des Blockes V in Prora zu führen. 2. in Vorbereitung für einen etwaigen Verkauf die Anpassung des Erbbaurechtsvertrages (UR 1155/2007 vom 27. Juni 2007 der Notarin Gamm) zur Herauslösung des unsanierten südlichen Teils des Blockes V in Prora mit dem Deutschen Jugendherbergswerk zu verhandeln. 3. die beiden vor Ort ansässigen kulturhistorischen Vereine (Prora-Zentrum e.V. und Dokumentationszentrum Prora e.V.) bei der Errichtung einer gemeinsamen Gedenk- und Bildungsstätte in Prora zu unterstützen, jedoch ohne dass eine finanzielle Belastung des Haushaltes des Landkreises entsteht. 	
Stralsund, 22.März 2016	gez. Ralf Drescher - Landrat -

Begründung:

Mit UR 2225/2006 erwarb der damalige Landkreis Rügen die mit dem Block V und weiteren Ruinen bebauten Flurstücke 11/18, 11/63, 11/66 und 11/69 der Flur 6, Gemarkung Prora von der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung). Hinsichtlich des vorgenannten Grundstückes wurde mit UR 1155/2007 zu Gunsten des Deutschen Jugendherbergswerks, Landesverband M-V e.V. (DJH) ein Erbbaurecht bestellt, hinsichtlich des nördlichen Teiles des Blockes V zum Zwecke der Errichtung und Betreibung einer Jugendherberge sowie eines Jugendzeltplatzes. Jugendherberge und Zeltplatz werden vom DJH seit 2011 betrieben. Der weitaus umfangreichere südliche Teil des Blockes V konnte durch das DJH bisher noch keiner Nutzung zugeführt werden. Dem DJH obliegt die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Block V, demnach auch für den unsanierten südlichen Teil und die Ruinenflächen. Allein die Erfüllung der umfassenden Verkehrssicherungspflicht überschreitet nach Angaben des DJH dessen finanzielle Möglichkeiten. Seitens des DJH besteht somit das Interesse an einer Beschränkung des Erbbaurechts auf den für das Betreiben der Jugendherberge und des Jugendzeltplatzes erforderlichen Teil.

Dem Landkreis Vorpommern-Rügen als Eigentümer der Liegenschaft fehlt es ebenfalls an finanziellen Mitteln, die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu sanieren und zu verwerten. Insofern kann der bauliche Verfall der Liegenschaft nur durch eine Veräußerung gestoppt werden. Dem Landkreis liegen bereits zwei Interessensbekundungen von privaten Investoren zum Kauf der Liegenschaft vor.

Der unsanierte Zustand und damit verbundene weitere Verfall des südlichen Teils des Blockes V führte im vergangenen Jahr zur Stilllegung der bis dahin vom Prora-Zentrum e.V. genutzten Räumlichkeiten. Momentan ist die Ausstellung im ehemaligen Rezeptionsgebäude des DJH untergebracht. Auch das Dokumentationszentrum Prora e.V., derzeit noch in einem anderen Block in Prora untergebracht, hat aufgrund von Sanierungsarbeiten dort Probleme, zukünftig seine Ausstellung weiterzuführen. Beide Vereine sowie das DJH haben Interesse an gemeinsamen Ausstellungs- und Veranstaltungsräumen in einem zu sanierenden Teil des Blockes V signalisiert. Der Landkreis wurde um Unterstützung gebeten.

Bereits im Jahr 2012 wurde durch den Landkreis eine entsprechende Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche sich mit dem Umbau der direkt an die Jugendherberge angrenzenden Liegehalle und des Kammer 7 für eine künftige Vereinsnutzung beschäftigte. Die Kosten des in der Studie avisierten Umbaus sollten ca. 5 Mio. Euro betragen. Aufgrund der fehlenden finanziellen Möglichkeiten aller Beteiligten konnte eine Umsetzung nicht erfolgen. Künftig sollten deshalb auch kostengünstigere Möglichkeiten für die Schaffung gemeinsamer Ausstellungs- und Veranstaltungsräume betrachtet werden.

Der Landkreis unterstützt die Errichtung einer gemeinsamen Veranstaltungs- und Gedenkstätte der beiden Vereine und des DJH, kann aber aufgrund der Haushaltslage dafür keine eigenen finanziellen Mittel aufbringen. Zur Unterstützung der Vereine wird der Landkreis jedoch Fördermöglichkeiten für die Vereine, aber auch für einen zukünftigen Investor, der die Belange der Vereine berücksichtigt, ausloten. Aufgrund des zwischenzeitlich vorhandenen Marktinteresses an den Blöcken in Prora kann bei der Veräußerung an einen privaten Investor auf die Möglichkeit einer Ausschreibung zurückgegriffen werden. Damit können bestimmte Bedingungen zugunsten der Vereine mit dem Verkauf der Immobilie verknüpft werden. Zur möglichen Unterstützung der Vereine hat der Landkreis die Immobilie bzw. einen Teil davon auch dem Land Mecklenburg-Vorpommern zum Kauf angeboten. In Vorbereitung des angestrebten Verkaufes des südlichen Teils der Immobilie muss der Landkreis mit dem DJH die Anpassung des

Erbbaurechtsvertrages zur Herauslösung des unsanierten südlichen Teils des Blockes V in Prora klären.

Anlagen:

Flurkarte 1 - Gesamtübersicht Erbbaurecht DJH

Flurkarte 2 - Block V: sanierter nördlicher Teil (Jugendherberge), Liegehalle, unsanierter südlicher Teil

Finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		
Finanzierung		
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Produkt/Konto:	
über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto: - MA - ME	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
Bemerkungen:		