Landkreis **Vorpommern-Rügen**
Der Landrat

# Beschlussvorlage

Federführender Fachdienst:
FD Gebäudemanagement/Schulen

Vorlagen Nr.:
**BV/2/0224/1**

Status: öffentlich

| Gremium | Zuständigkeit | beraten in der Sitzung | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | am | dafür | dagegen | enthalten |
| Kreistag Vorpommern-Rügen | Entscheidung | 02.05.2016 | | | |

**Grundsatzentscheidung zum Block V in Prora**

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag Vorpommern-Rügen beschließt:

Der Landrat wird ermächtigt,

1. Vorbereitungen zum Verkauf des unsanierten Teilgrundstückes des Blockes V in Prora zu treffen.
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, 17. April 2016 | gez. Ralf Drescher<br>- 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 Kammes 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.

Gründe für die Änderung der ursprünglichen Beschlussvorlage BV/2/0224:

In der Vorberatung befasste sich erstmalig der **Kreisentwicklungs-, Wirtschafts- und Tourismusausschuss** in seiner Sitzung vom 4. April 2016 mit der Beschlussvorlage der Verwaltung und stimmte dieser mit fünf Stimmen dafür, zwei Stimmen dagegen und zwei Enthaltungen mehrheitlich zu.

Der **Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss** empfahl dem Kreistag in seiner Sitzung vom 5. April 2016 die Änderung des Beschlusstextes wie folgt vor:

„Der Kreistag Vorpommern-Rügen beschließt:
Der Landrat wird ermächtigt,

1. Verhandlungen zum Teilverkauf des unsanierten Teilgrundstückes des Blockes V in Prora abgesehen von der Liegehalle und des Kammes 7 zu führen.
2. (unverändert)
3. (unverändert)
4. Für die Liegehalle und Kamm 7 sind Partner auf Landes- und Bundesebene für eine geförderte kulturhistorische Sanierung zu suchen.“

Der **Haushalts- und Finanzausschuss** empfahl dem Kreistag lediglich den Punkt 1 des Beschlussvorschlages der Verwaltung wie folgt zu ändern:

„1. Vorbereitungen zum Verkauf des unsanierten Teilgrundstückes des Blockes V in Prora zu treffen.“

Der **Kreisausschuss** folgte in seiner Sitzung vom 11. April 2016 dem Beschlussvorschlag des Haushalts- und Finanzausschusses mehrheitlich mit elf Stimmen dafür und zwei Stimmen dagegen, so dass dem Kreistag nunmehr der vorstehende Beschlussvorschlag vorzulegen war.

**Anlagen**
Flurkarte 1 – Gesamtübersicht Erbbaurecht DJH
Flurkarte 2 – Block V: sanierter nördlicher Teil (Jugendherberge), Liegehalle, unsanierter südlicher Teil

| **Finanzielle Auswirkungen:** | | ☒ keine haushaltsmäßige Berührung |
|---|---|---|
| Gesamtkosten: | | |
| **Finanzierung** | | |
| Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan: | Produkt/Konto: | |
| über- oder außerplanmäßige Ausgabe: | Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:<br>- MA<br>- ME | |
| Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren: | Haushaltsjahr: | |
| | Haushaltsjahr: | |
| | Haushaltsjahr: | |
| | Haushaltsjahr: | |
| Bemerkungen: | | |