

# Verkauf des unsanierten Teils der Liegenschaft Prora Block V auf der Insel Rügen

Eigentümer: Landkreis Vorpommern-Rügen



**Kontakt:**  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Der Landrat  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18347 Stralsund

## Inhalt

<b>1</b>	<b>GRUNDSTÜCK</b> .....	<b>2</b>
1.1	HISTORIE .....	2
1.2	LAGE .....	3
1.3	GRUNDSTÜCKSEIGENSCHAFTEN .....	3
1.3.1	Beschreibung des Verkaufsgrundstückes .....	3
1.3.2	Grundstücksbelastungen .....	3
1.3.3	Beschreibung des unsanierten Gebäudeteils .....	4
1.3.4	Erschließungszustand und Außenanlagen .....	4
1.4	PLANUNGSSITUATION .....	5
1.5	DENKMALSCHUTZ/DENKMALPFLEGERISCHE ZIELSETZUNG .....	7
1.6	NATURSCHUTZ.....	8
<b>2</b>	<b>VORAUSSETZUNG ZUR TEILNAHME ALS BIETER FÜR EINEN GRUNDSTÜCKSERWERB</b> .....	<b>8</b>
2.1	ZULASSUNGSGRUNDSATZ.....	8
2.2	ANSPRECHPARTNER IM LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN .....	8
2.3	VERFAHREN ZUR AUSWAHL DER INVESTOREN.....	9
2.3.1	Abzureichende Bieterunterlagen und Fristen .....	9
2.3.2	Konkretisierung zu den Gebotsforderungen .....	9
2.3.3	Bieterverfahren.....	10
2.3.4	Zuschlagserteilung .....	10
2.4	ERKLÄRUNG DER BIETER .....	11
<b>3</b>	<b>VERPFLICHTUNGSÜBERNAHMEN</b> .....	<b>11</b>
3.1	VORGABEN DES LANDKREISES VORPOMMERN-RÜGEN .....	11
3.1.1	Anforderungen DJH/Übernahme Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsänderungsvertrag .....	11
3.1.2	Letter of Intent (LoI) .....	12
3.2	WEITERE REGELUNGEN UND ALLGEMEINE INFORMATIONEN .....	13

## 1 Grundstück

### 1.1 Historie

Der Block V ist Bestandteil des ehemaligen KdF-Bades (Kraft durch Freude) in Prora, welches von der nationalsozialistischen „Deutschen Arbeitsfront“ auf einer Länge von ca. 4,5 km errichtet wurde und laut der Planungen des Architekten Clemens Klotz insgesamt acht Hotelkomplexe umfassen sollte. Die für die Umsetzung des Projektes notwendigen Grundstücke wurden bereits 1935 von Malte zu Putbus erworben. Die Bauarbeiten begannen Ende 1936 unter Bauleitung des Kölner Architekten Willi Heidrich. 1939 waren sieben Komplexe im Rohbau fertiggestellt. Mit Kriegsbeginn wurden die Arbeiten eingestellt. Die Bauarbeiten des heutigen Blockes V waren bei Einstellung der Arbeiten mit Kriegsbeginn am weitesten vorangeschritten.

Die Liegenschaft wurde nach dem Krieg zunächst von den sowjetischen Truppen genutzt. Um 1950 erklärte man das Gebiet um die Proraer Blöcke zum Sperrgebiet und begann mit dem Ausbau zu Kasernen für eine Nutzung durch die Nationale Volksarmee (NVA) mit der noch heutigen äußeren Gestalt im unsanierten südlichen Teil des Blockes V. Nach der deutschen Wiedervereinigung übernahm die Bundeswehr den Komplex, stellte jedoch die Nutzung 1992 wieder ein. Seit 1993 ist die Anlage öffentlich zugänglich. Die Blockkomplexe sind ab 2004 durch den Bund privatisiert und Nutzungen zugeführt worden.

Nach einem Leerstand von über 10 Jahren erwarb der damalige Landkreis Rügen im

Jahr 2006 die Liegenschaft Prora Block V und baute den nördlichen Teil des Blockes in der Folgezeit zu einer Jugendherberge mit Jugendzeltplatz aus. Nach Fertigstellung erfolgte im Juli 2011 die Übergabe an das Deutsche Jugendherbergswerk, Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. (DJH), welches die Liegenschaft noch heute auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrages nutzt. Der unsanierte Teil konnte bisher keiner Nutzung zugeführt werden und soll aus diesem Grund aus dem Erbbaurecht herausgelöst und durch den Landkreis Vorpommern-Rügen veräußert werden.

## 1.2 Lage

Prora ist ein nördlicher Ortsteil des bekannten Ostseebades Binz und liegt direkt an der Prorer Wiek, einer weitläufigen Meeresbucht an der Ostsee, auf der sogenannten Schmalen Heide. Die Küste der Schmalen Heide bildet einen langen, breiten und flachen Sandstrand, der vom Ostseebad Binz bis zum Fährhafen Sassnitz - Mukran reicht. Der Sandboden der Schmalen Heide ist überwiegend mit Kiefern und kleinen Büschen bewachsen (siehe Anlage 1).

Das Ostseebad Binz verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Anbindung an den öffentlichen Personennah- und Fernverkehr. In der Nähe des Blockes V befindet sich der Bahnhof Prora sowie direkt an der Zufahrt zur Jugendherberge auch eine Bushaltestation. Bis nach Bergen, zum Hauptort der Insel Rügen, sind es ca. 15 km und bis aufs Festland nach Stralsund über die B 196 und B 96 ca. 42 km. Südlich von Stralsund befindet sich der Anschluss an die A 20, durch welche Rostock und Schwerin zügig zu erreichen sind. Vom nahegelegenen Fährhafen Sassnitz - Mukran (Mukran Port) bestehen Fährverbindungen nach Schweden, Dänemark (Bornholm), Finnland, Russland und ins Baltikum.

## 1.3 Grundstückseigenschaften

### 1.3.1 Beschreibung des Verkaufsgrundstückes

Die Liegenschaft Prora Block V umfasst die Flurstücke 11/18, 11/63, 11/66 und 11/69 der Flur 6, Gemarkung Prora. Für den Verkauf relevant ist jedoch nur eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 90.000 m<sup>2</sup> des Flurstücks 11/66, welche mit dem unsanierten Gebäudeteil (Kamm 1 bis 6) des Blockes V bebaut ist (siehe Anlage 2 und Anlage 3).

### 1.3.2 Grundstücksbelastungen

- a) In Abteilung II des Grundbuches von Binz Blatt 4953 ist hinsichtlich des v. g. Verkaufsgegenstandes folgende Belastung eingetragen:

*„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bebauungsbeschränkung, Leitungsrecht, Transformatorenrecht, Wegerecht) für Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft Rostock, Rostock; gemäß der Bewilligung vom 01.09.1997 (Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung); unbekannt) eingetragen am 13.05.1998.“*

- b) Zuwegungsbaulast zugunsten der Gemeinde Ostseebad Binz (**Anlage 4**)
- c) Weitere Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde Ostseebad Binz in Zusammenhang mit dem Bau des Rettungsturmes am Strandabgang 76 sind geplant
- d) Mit weiteren Regelungen und Zustimmungsverpflichtungen hinsichtlich der Nachbargrundstücke (Wege- und Leitungsrechte, Baulasten etc.) ist zu rechnen.

### 1.3.3 Beschreibung des unsanierten Gebäudeteils

Der zum Verkauf stehende stark sanierungsbedürftige Gebäudeteil umfasst insgesamt sechs Treppenhäuser bzw. Kämme, teilweise unterkellert, mit sechs Vollgeschossen zzgl. Dachraum, hat eine Firsthöhe von ca. 17,80 m und ca. 312 m Gesamtlänge. Die Regelbreite im Längsriegel beträgt 10,50 m, die der Liegehalle zwischen den Kämmen 3 und 4 etwa 12,70 m. Der gesamte Block wurde in Mischbauweise von Stahlbetonskelett- und Mauerwerksbau errichtet. Die Decken bestehen aus Spannbeton bzw. aus Stahlbetonrippen, das flach gewalmte Dach ist eine Massivkonstruktion mit Betondeckplatten, eine mehrlagige Bitumendeckung bildet die Dachhaut. Der etwa 40 cm überstehende Dachrand ist aus Beton und mit der Dachschale verbunden. Die Fassaden an der See- und Landseite sind rigide Lochfassaden, deren zweigeteilte Fensteröffnungen durchschnittlich etwa 1,50 m breit und 1,40 m hoch sind. Ausnahmen befinden sich nur in den Treppenhäusern und im Erdgeschoss, die kleinere Öffnungen aufweisen (**Anlage 5**). Die Fassaden sind größtenteils verputzt. Die grau-beigen Putzflächen sind aufgrund von Feuchteschäden stark beschädigt. Der Gebäudeteil ist nicht wärmegeklämt.

Das Gebäude ist gekennzeichnet durch seine landseitige Erschließung der Zimmer und der daraus resultierenden langen Gänge. Alle Zimmer sind ostseitig mit Blick zum Meer orientiert und weisen größtenteils einen quadratischen Grundriss von ca. 4,80 m x 4,80 m auf. Im 1. OG wurde die verbreiterte Gebäudetiefe zur Umsetzung größerer Zimmer genutzt. In den landseitig anschließenden Kämmen befinden sich großzügige, lichtdurchflutete Treppenhäuser und dahinterliegend nur noch rudimentär erhaltene geflieste Sanitärbereiche. In den Treppenhäusern prägen Terrazzo-Treppenstufen und gemauerte Brüstungen das Erscheinungsbild (**Anlage 6**).

### 1.3.4 Erschließungszustand und Außenanlagen

Die straßenseitige Erschließung der Liegenschaft erfolgt von der Mukraner Straße aus über eine Betonplattenstraße am ehemaligen Rezeptionsgebäude vorbei direkt vor den Block V. Die Straße führt am unsanierten Blockteil vorbei in Richtung Norden zum Bereich von Jugendherberge und Jugendzeltplatz sowie in Richtung Süden bis zum südlichen Blockende. Der anschließende Zaun trennt die Ruine („Bastion“ zu Block IV) von dem daran angrenzenden Fußweg zum Strand (Strandabgang 76) verkehrssichernd ab. Die Gemeinde Ostseebad Binz beabsichtigt, an diesem Strandabgang einen Rettungsturm zu errichten. Aus diesem Grund hat der Grundstückseigentümer der Eintragung einer Baulast für die Erschließung sowie der Bestellung von Grunddienstbarkeiten

ten (von Gehrechten für die Öffentlichkeit, Fahrrechten für die Rettungsfahrzeuge sowie von Leitungsrechten) zugestimmt.

Die direkte Umgebung des Blockes hat keine landschaftliche Einrichtung oder Gestaltung. In den Höfen und auf dem weiteren Grundstück wachsen Gras, Büsche und einzelne Bäume. Seeseitig schließt an das Gebäude ein Streifen mit Grasbewuchs an, der durch Kiefern und andere Gehölze immer mehr zuwächst. Daran anschließend befindet sich der Sandstrand.

Entlang der landseitigen Trasse wurden im Zuge des Ausbaus des nördlichen Teils zur Jugendherberge und Jugendzeltplatz neue Trink- und Schmutzwasserleitungen sowie weitere Medienleitungssysteme verlegt (**Anlagen 7 bis 11**).

#### 1.4 Planungssituation

Die Liegenschaft befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz. Insofern sind für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zunächst die Festsetzungen des B-Planes 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“ Ostseebad Binz maßgeblich. Derzeitig erfolgt dort für Block V die Festsetzung als SO-Jugendherberge (Aufgänge 6-10) und SO-Verwaltung, Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit (Aufgänge 1-5) sowie für die Freifläche unmittelbar vor Aufgängen 6-10 als SO-Camping.

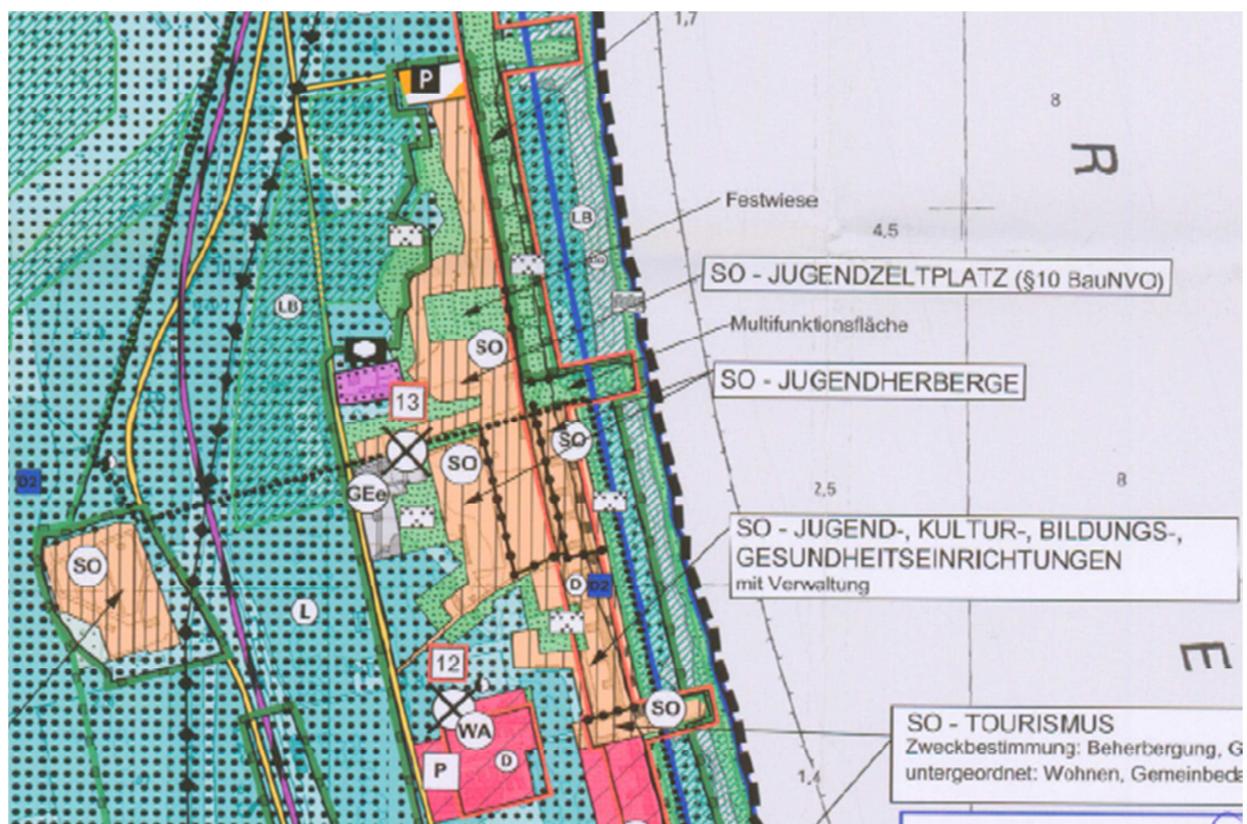


Abbildung 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

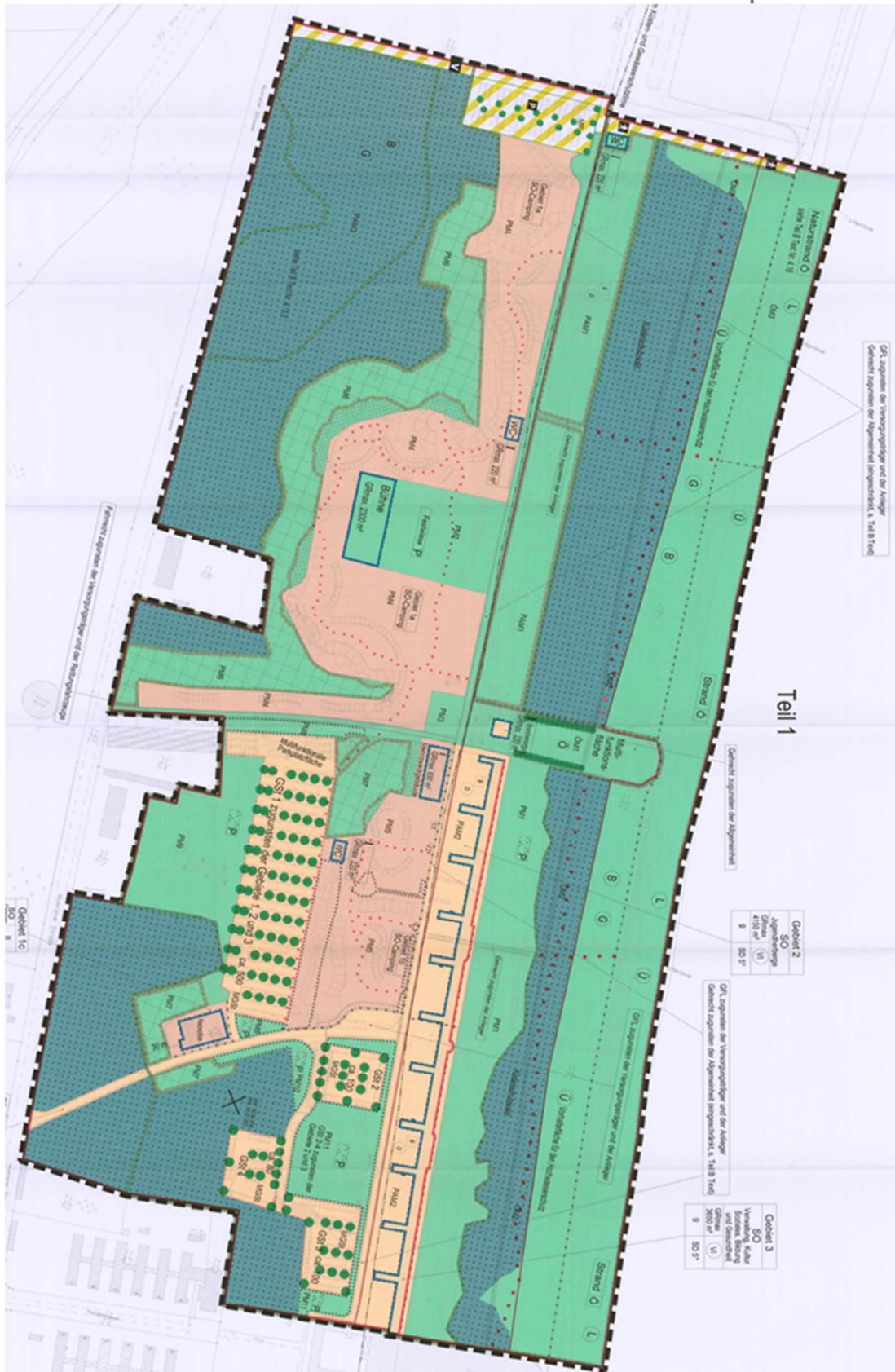


Abbildung 2 - Auszug aus Planzeichnung B-Plan Nr. 18 (unmaßstäblich)

Soweit andere Nutzungen geplant sind, macht dies eine Änderung der Bauleitplanung erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass auch über die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinaus, Änderungen in der Bauleitplanung erfolgen werden.

Die als Anlage beigefügte Absichtserklärung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Ostseebad Binz, der sogenannte „Letter of Intent“ (LoI), gibt eine Orientierung hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten bzw. der B-Plan-Änderungserfordernisse.

Insbesondere erfolgen hierzu folgende Hinweise:

- Die westlich von Kamm 6 und 7 vorgesehene Ausgleichsfläche (Waldumwandlung nach Landeswaldgesetz (LWaldG) soll vorrangig als Fläche für Ersatzpflanzungen im Zuge der Waldumwandlung für den Bereich „PM 1, PM 6 und PM 7“ genutzt werden (Ersatzaufforstung).
- Weiterführende eventuell notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen sind grundsätzlich im Zuge der B-Plan-Fortschreibung festzusetzen.

### 1.5 Denkmalschutz/Denkmalpflegerische Zielsetzung

Die gesamte Liegenschaft Prora Block V steht unter Denkmalschutz. Insofern sind denkmalpflegerische Vorgaben im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen und umzusetzen. Hierbei sind ggf. auch Festsetzungen im (geänderten) B-Plan 18 beachtlich bzw. einzuhalten. Den Bauherren verbleibt die Erstellung und Abstimmung einer denkmalpflegerischen Zielstellung.

Vorbehaltlich einer Änderung des B-Planes sind vom derzeitigen Planungsstand ausgehend folgende denkmalfachlichen Prämissen zu berücksichtigen:

- denkmalfachliche Bewertung folgt dem Ansatz bzw. der Planungsabsicht, dass neben dem Bereich der Jugendherberge zwei Bauabschnitte (Aufgänge 6 und 7) für kulturelle, soziale und Bildungsfunktionen zur Verfügung stehen und lediglich die südliche Hälfte dieses Blocks (Aufgänge 1-5) eine wirtschaftlich optimierte Nutzung erfährt
- insoweit bei der weiteren Planung Beachtung verbindlicher strukturbildender Elemente wie Aufriss, Kubatur, Kontur, Höhe, Konstruktion, Fassaden- und Kammstruktur erforderlich
- denkmalpflegerisches Interesse besteht aus architekturhistorisch-städtebaulichen und sozialgeschichtlichen Gründen vor allem am Erhalt der Gesamtanlage und der Architektursprache der einzelnen Baukörper
- abweichend vom gestalterischen und funktionalen Konzept für die Blöcke 1-4 soll für Block 5 auch die Zeit nach 1950, d.h. die NVA-Nutzung Berücksichtigung finden, insbesondere Aufgänge 6-7 - hier Beibehaltung der Fassadengestaltung auch bezüglich der Fensteraufteilung und -abmessungen, keine Balkone und keine Öffnung der Etagen der Liegehalle (zwischen Aufgang 7 und 8) mit dem Ziel, den überlieferten Baubestand als Zeugnis der Kasernennutzung möglichst unverändert zu übernehmen
- für Aufgänge 1-5 werden Balkone, insbesondere im Zusammenhang mit einer Wohnnutzung, nicht grundsätzlich ausgeschlossen
- Aufgänge 1-5 sind in jedem Fall in einheitlicher Fassadengestaltung auszubilden

## 1.6 Naturschutz

Im Zuge einer Änderung des B-Planes Nr.18 der Gemeinde Ostseebad Binz sind die Plandokumente zu den betroffenen Naturschutzbelangen (Eingriffsregelung, Biotop- und Geotopschutz, Artenschutz, Einzelbaumschutz, Küsten- und Gewässerschutzstreifen) zu überarbeiten und zu aktualisieren.

So sind z. B. bei notwendigen Überplanungen (Parkplatzbau, Tiefgaragen, Straßenverlegung u. a.) von derzeit außerhalb der Baufelder befindlichen und realisierten Pflanzflächen und Artenschutzmaßnahmen, diese Flächen entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V durch den jeweiligen Investor bzw. Bauherren auszugleichen.

Bei Inanspruchnahme von Wald oder der Umwandlung von Wald in Erholungswald ist neben dem vom Landeswaldgesetz (LWaldG) verlangten forstlichen Ausgleich auch ein Ausgleich für die Verringerung der Naturschutzfunktionen des Waldes (entsprechend des Auflichtungsgrades) zu berechnen und vom Investor umzusetzen.

Sollen die oben genannten Eingriffe zwingend in gesetzlich geschützten Biotopen notwendig sein, ist zuvor eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen.

Es ist ein Ausgleich für Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen durch Fassadenkästen am Gebäude bzw. eine Optimierung in den ausreichend vorhandenen Kellern oder Bunkern in Prora zu planen und zu realisieren.

Nester gebäudebrütender Vogelarten sind am sanierten Gebäude durch Kunstnester zu ersetzen.

## 2 Voraussetzung zur Teilnahme als Bieter für einen Grundstückserwerb

### 2.1 Zulassungsgrundsatz

Als Bieter kann für den Erwerb der Grundstücke nur zugelassen werden, wer Erfahrungen mit der Planung und Realisierung von ähnlich gelagerten Projekten hat und Projekte zur Errichtung einer Wohnanlage erfolgreich durchgeführt hat. Diese Voraussetzungen sind mit dem Angebot zum Erwerb der Grundstücke durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

### 2.2 Ansprechpartner im Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landkreis Vorpommern-Rügen veräußert das angebotene Grundstück mit der vorhandenen Bebauung.

Anfragen sind ausschließlich in Textform per E-Mail, Fax oder postalisch zu stellen. Landkreis Vorpommern-Rügen, Herrn Manfred Gerth, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund, Tel. +49 (3831) 357-2255, E-Mail: manfred.gerth@lk-vr.de.

## 2.3 Verfahren zur Auswahl der Investoren

### 2.3.1 Abzureichende Bieterunterlagen und Fristen

Die Bieterunterlagen sind spätestens bis **zum XXXX**, 10:00 Uhr, im Original beim

Landkreis Vorpommern-Rügen  
Zentrale Vergabestelle  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

“Angebot zum Erwerb von Teilen des Blockes V in Prora - Bitte nicht öffnen -,,  
einzureichen.

Die Bieterunterlagen müssen alle nachfolgend genannten Erklärungen, Angaben und Nachweise enthalten:

- a. Rechtsverbindlich unterzeichneter Bewerbungsbogen (**Anlage 12**)
- b. Rechtsverbindlich unterzeichnetes Kaufpreisangebot mit Verpflichtungserklärung zur Einhaltung der Ausschreibungsbedingungen (**Anlage 13**)
- c. Nachweis der Bonität
  1. Persönliche Bonität durch
    - Eigenauskunft der Schufa
    - polizeiliches Führungszeugnis
  2. Wirtschaftliche Bonität durch
    - Selbstauskunft (bei natürlichen Personen) und/oder Wirtschaftsauskunftei (bei juristischen Personen)
    - Jahresabschlussunterlagen ab 2014 (Gewinn- und Verlustrechnungen, Bilanzen, unterjährige betriebswirtschaftliche Auswertungen) - nach Aufforderung
    - Nachweis der gesicherten Finanzierung für den Kaufpreis (testierter Eigenkapitalnachweis oder Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes oder einer Kombination aus beidem) - nach Aufforderung
    - Bonitätseinschätzungen von Banken oder Ratingagenturen
- d. Referenzobjekt als Nachweis der Erfahrung in der Entwicklung ähnlicher Projekte im allgemeinen Wohnungsbau

### 2.3.2 Konkretisierung zu den Gebotsforderungen

Bei Fehlen oder Unvollständigkeit der geforderten Angaben, behält sich der Landkreis Vorpommern-Rügen vor, diese unter Setzung einer angemessenen Frist nachzufordern. Bei Nichtvorlage nach Fristablauf erfolgt ein Ausschluss des Angebots.

Soweit hier oder im beiliegenden Formblatt („Bewerbungsbogen“) gem. **Anlage 12** nicht anders angegeben, hat eine Vorlage von Nachweisen zu den abgegebenen Erklä-

rungen bzw. Unterlagen zu erfolgen. Die mit dem Vermerk „nach Aufforderung“ gekennzeichneten Unterlagen werden zu einem späteren Zeitpunkt von den in der engen Wahl stehenden Bietern abgefordert.

Hinsichtlich des Referenzobjektes sind folgende nachprüfbare Vorgaben bzw. Angaben zu erfüllen:

- vergleichbares Projekt nach 2013
- Auftraggeber des Projektes
- Art der ausgeführten Leistung
- Auftragssumme
- Ausführungszeitraum
- Kurzbeschreibung der Baumaßnahme/Projektes einschließlich eventueller Besonderheiten der Ausführung
- Zustimmungserteilung zur Einholung von Auskünftigen über die vertragsgemäße Ausführung dieser Leistungen bei Behörden und ggfs. Projektauftraggeber

### 2.3.3 Bieterverfahren

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die Grundstücksveräußerung an denjenigen Bieter vorzunehmen, der die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt und das Höchstgebot unterbreitet hat. Mit dieser Bekanntmachung und der Entgegennahme der Angebote ist eine Verpflichtung des Landkreises Vorpommern-Rügen, die beabsichtigte Grundstücksveräußerung vorzunehmen, nicht verbunden. Insbesondere steht es dem Landkreis Vorpommern-Rügen frei, von der beabsichtigten Grundstücksveräußerung an einen geeigneten Bieter abzusehen, soweit der angebotene Kaufpreis für das Grundstück den gutachterlich erstellten Verkehrswert unterschreitet oder die Entscheidungsgremien des Landkreises Vorpommern-Rügen diese Ausschreibung zur Veräußerung aufgeben.

Ausschreibungen von Grundstücken unterliegen nicht einer formalen Verdingungsordnung. Die Entscheidung des Landkreises Vorpommern-Rügen zur beabsichtigten Veräußerung des Grundstücks an einen Bieter liegt insofern in seinem freien und uneingeschränkten Ermessen. Bei der Entscheidung werden jedoch die Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung aller Bieter berücksichtigt.

### 2.3.4 Zuschlagserteilung

Basis der Zuschlagserteilung sind die eingereichten verbindlich unterzeichneten Angebote. Diese Angebote müssen alle erforderlichen Angaben und Details enthalten, die zur Verwirklichung des Projekts erforderlich sind und werden Bestandteil der abzuschließenden Verträge und Vereinbarungen.

Nach der Entscheidung des Landkreises Vorpommern-Rügen wird mit dem ausgewählten Bewerber ein Kaufvertrag hinsichtlich des Kaufgegenstandes geschlossen, der die in den Ausschreibungsunterlagen beschriebenen Verpflichtungen enthält.

Zur Beurkundung des Kaufvertrages ist eine Vertragserfüllungsbürgschaft von einem in Deutschland registrierten Kreditinstitut für die in Punkt 3.1.1 enthaltenen Bauverpflichtungen in Höhe von 1,25 Mio. Euro vorzulegen.

## 2.4 Erklärung der Bieter

Alle an diesem Bieterverfahren beteiligten Personen erklären sich aufgrund ihrer Teilnahme und Mitwirkung mit dem vorliegenden Bieterverfahren und seinen Bedingungen einverstanden.

Alle Informationen und Unterlagen, die der Landkreis Vorpommern-Rügen ihren teilnehmenden Bietern zur Verfügung stellt und die nicht allgemein öffentlich zugänglich oder bekannt sind, sind streng vertraulich zu behandeln, auch über den Abschluss des Bieterverfahrens hinaus.

Sofern gegen die Verpflichtung zur Geheimhaltung verstoßen wird, ist der Landkreis Vorpommern-Rügen berechtigt, den betroffenen Bieter vom gesamten weiteren Bieterverfahren auszuschließen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass insbesondere Verlautbarungen jeder Art über Inhalt, Verfahrensablauf und Ergebnisveröffentlichungen ausschließlich vom Landkreis Vorpommern-Rügen abgegeben werden dürfen. Hierzu wird der Landkreis Vorpommern-Rügen durch Abgabe des Angebotes ausdrücklich ermächtigt.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen trägt dafür Sorge, dass alle Bieter gleich behandelt werden und die Anonymität der Bieterunterlagen während des gesamten Verfahrens gewährleistet ist.

## 3 Verpflichtungsübernahmen

### 3.1 Vorgaben des Landkreises Vorpommern-Rügen

Die wesentlichen Realisierungsvorgaben des Landkreises Vorpommern-Rügen gegenüber dem zukünftigen Erwerber sind in dem Erbbaurechtsänderungsvertrag mit dem Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. (DJH) und im „Letter of Intent“ (LoI) enthalten. Sie stellen den durch den Bieter zu erfüllenden Mindestumfang dar und werden im abzuschließenden Kaufvertrag geregelt.

#### 3.1.1 Anforderungen DJH/Übernahme Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsänderungsvertrag

Die im Erbbaurechtsänderungsvertrag mit UR YYY vom XXX in Teil D § 1 enthaltenen Verpflichtungen gegenüber dem DJH sind zu übernehmen und umzusetzen (**Anlage 14**).

- a) Der Neubau eines Kleinspielfeldes einschließlich Umzäunung und deren Zuwegung sowie eines Sanitärgebäudes auf dem angrenzenden Erbbaugrundstück des DJH werden als Bauverpflichtungen mit allen im Erbbaurechtsänderungsvertrag angegebenen Eckdaten in den abzuschließenden Kaufvertrag übernommen. Diese Maßnahmen sind durch den Erwerber zu realisieren. Dazu hat er binnen 3 Monaten

nach Beurkundung des Kaufvertrages die erforderlichen Baugenehmigungen zu beantragen und binnen weiterer 3 Monate nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Bau der Maßnahmen zu beginnen. Beide Maßnahmen sind spätestens 18 Monate nach Baubeginn abnahmefähig abzuschließen. Für den Fall, dass die beiden Baumaßnahmen nicht binnen 27 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages abgeschlossen sind, verpflichtet sich der Erwerber, eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.300 Euro pro Kalendertag an den Veräußerer zu leisten. Unabhängig davon wird dann auch die unter Punkt 2.3.4 benannte Vertragserfüllungsbürgschaft maximal in voller Höhe fällig. Diese Regelungen finden keine Anwendung, wenn die Fristüberschreitung aus Gründen erfolgt, die nicht dem Käufer zuzurechnen sind.

- b) Der Erwerber verpflichtet sich, die Umverlegung des Campingplatzes (**Anlage 15**) einschließlich der dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Buchstabe c)) in Abstimmung mit dem DJH zu realisieren. Dazu hat er die hierfür notwendige Waldentnahme binnen 6 Monaten nach Kaufvertragsunterzeichnung bei der Landesforst M-V zu beantragen und binnen weiterer 18 Monate nach Genehmigung abzuschließen. Für den Fall der Nichterfüllung binnen der aufgeführten Fristen verpflichtet sich der Erwerber, eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 Euro pro Kalendertag an den Veräußerer zu leisten. Unabhängig davon wird dann auch die unter Punkt 2.3.4 benannte Vertragserfüllungsbürgschaft maximal in voller Höhe in Anspruch genommen. Diese Regelungen finden keine Anwendung, wenn die Fristüberschreitung aus Gründen erfolgt, die nicht dem Käufer zuzurechnen sind.
- c) Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig auf der in **Anlage 16** gekennzeichneten Fläche unter Beachtung der Festlegungen des fortzuschreibenden B-Planes Nr. 18 realisiert werden. Die Waldausgleichsmaßnahmen sind spätestens 9 Monate nach Bekanntmachung der B-Planänderung abnahmefähig abzuschließen. Für den Fall, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht binnen 9 Monaten nach Bekanntmachung der B-Planänderung abgeschlossen sind, verpflichtet sich der Erwerber, eine Vertragsstrafe in Höhe von 200 Euro pro Kalendertag an den Veräußerer zu leisten. Unabhängig davon wird dann auch die unter Punkt 2.3.4 benannte Vertragserfüllungsbürgschaft maximal in voller Höhe in Anspruch genommen. Diese Regelungen finden keine Anwendung, wenn die Fristüberschreitung aus Gründen erfolgt, die nicht dem Käufer zuzurechnen sind.
- d) Der Erwerber verpflichtet sich, die in **Anlage 15** dargestellten Poller, Zäune (so weit noch nicht vorhanden und rechtlich zulässig) sowie eine Schrankenanlage zur Abgrenzung des neu entstehenden Erbbaugrundstücks des DJH herzurichten. Die vorgenannten Maßnahmen sind in den Bauablauf zu integrieren und in enger Abstimmung mit dem DJH umzusetzen.

Für die Realisierung der vorstehenden Maßnahmen hat der Käufer in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Weiteren wird auf die im Erbbaurechtsänderungsvertrag mit UR YYY vom XXX in Teil D § 4 enthaltenen Rechte des Käufers verwiesen (**Anlage 14**).

### 3.1.2 Letter of Intent (Lol)

Die Festlegungen der Gemeinde Ostseebad Binz und des Landkreises Vorpommern-Rügen im Lol vom XXX zur zukünftigen Nutzung und Bewirtschaftung der Liegenschaft

dienen als Rahmen im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplanes- und Bebauungsplanes Nr. 18 (**Anlage 17**).

### **3.2 Weitere Regelungen und allgemeine Informationen**

Der Landkreis Vorpommern-Rügen weist ausdrücklich darauf hin, dass Bieter vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden können, wenn die in diesen Ausschreibungsunterlagen genannten Punkte des Landkreises nicht erfüllt und keine ausreichenden Nachweise der Bonität erbracht wurden.

Alle in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Informationen sind mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen zusammengestellt worden. Die Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Unveränderlichkeit wird ausgeschlossen. Das schließt die den Ausschreibungsunterlagen beigelegten Pläne ein.

Mit der Versendung der Ausschreibungsunterlagen wird seitens des Landkreises Vorpommern-Rügen kein Maklerauftrag ausgelöst.

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt.

Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Käufer. Dies betrifft auch die eventuell bei der teilweisen Aufhebung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages zwischen dem Landkreis Vorpommern-Rügen und dem DJH entstehenden Kosten der Grunderwerbsteuer.

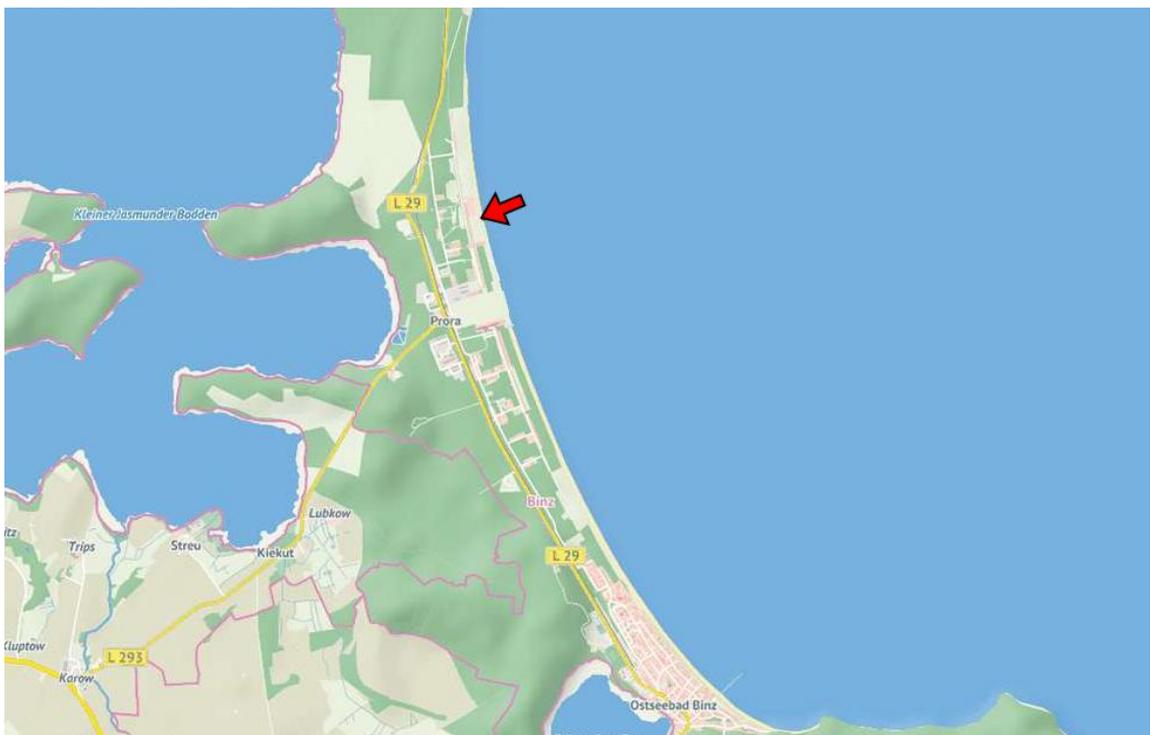
#### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Lage auf der Insel Rügen
- Anlage 2 - unsanierter Teil des Blockes V
- Anlage 3 - Verkaufsgegenstand
- Anlage 4 - Zuwegungsbaulast
- Anlage 5 - Ansicht See- und Landseite
- Anlage 6 - Innenansichten
- Anlage 7 - Lageplan Trink- und Abwasser
- Anlage 8 - Bestandsplan EWE (Gas und Telekommunikation)
- Anlage 9 - Lageplan Elt
- Anlage 10 - Schematischer Netzplan Elt
- Anlage 11 - Gesamtplan Medien
- Anlage 12 - Formular Bewerbungsbogen
- Anlage 13 - Formular Kaufpreisangebot mit Verpflichtungserklärung zur Einhaltung der Ausschreibungsbedingungen des Landkreises Vorpommern-Rügen zum Verkauf des unsanierten Teils der Liegenschaft Prora Block V auf der Insel Rügen
- Anlage 14 - Auszug aus dem Erbbaurechtsänderungsvertrag (Entwurfassung)
- Anlage 15 - künftige Zeltstellplatzflächen (Entwurfassung)
- Anlage 16 - Ausgleichsfläche ehemaliger Campingplatz (Umverlegung)
- Anlage 17 - Letter of Intent (1.0) zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und dem Landkreis Vorpommern-Rügen (Entwurfassung)

## Lage des Verkaufobjektes auf der Insel Rügen



## Lage des Verkaufobjektes auf der Schmalen Heide



Verkaufgegenstand in Prora, unsaniert Teil des Blockes V  
- Blick in südliche Richtung zu Block IV



## Verkaufsgegenstand

Teilfläche des Flurstücks 11/66 der Flur 6, Gemarkung Prora in Größe von ca. 90.000 m<sup>2</sup> mit einem unsaniertem Gebäudeteil des Blockes V (Kamm 1 bis 6)



Baulastenverzeichnis von	Binz, Ostseebad	Baulastenblatt-Nr. 304
Grundstück	Binz, Ostseebad, OT Prora, Mukraner Str.	Seite 1
Gemarkung	Prora	Flur 6 Flurstück 11/66
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
	<p>1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Binz, Ostseebad, OT Prora, Mukraner Str. - Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/66 - verpflichtet sich, eine Teilfläche seines Grundstücks zugunsten des Grundstücks Binz, Ostseebad, Strandstraße, OT Prora 31a - Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/36 - als Zuwegung (Zu- und Abfahrt) im Sinne des § 4 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zur Verfügung zu stellen und diese Teilfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Die belastete Fläche ist im beiliegenden Lageplan schraffiert dargestellt.</p> <p>eingetragen am 27.10.2017                      - Korkhaus -</p>	

Flurstücks- und Elementnummernangaben			
Gemarkung:	Prora	Flur:	6
Flurstück:	11/66	Grundbuch:	Eigentümer
	185473		Deutsches Jugendherbergwerk Landesverband M-V e.V.
			Landkreis Vorpommern-Rügen

**AG** Vermessungs- und Ingenieurbüro  
 Dipl.-Ing. (FH) ANDREAS GOLNIK  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

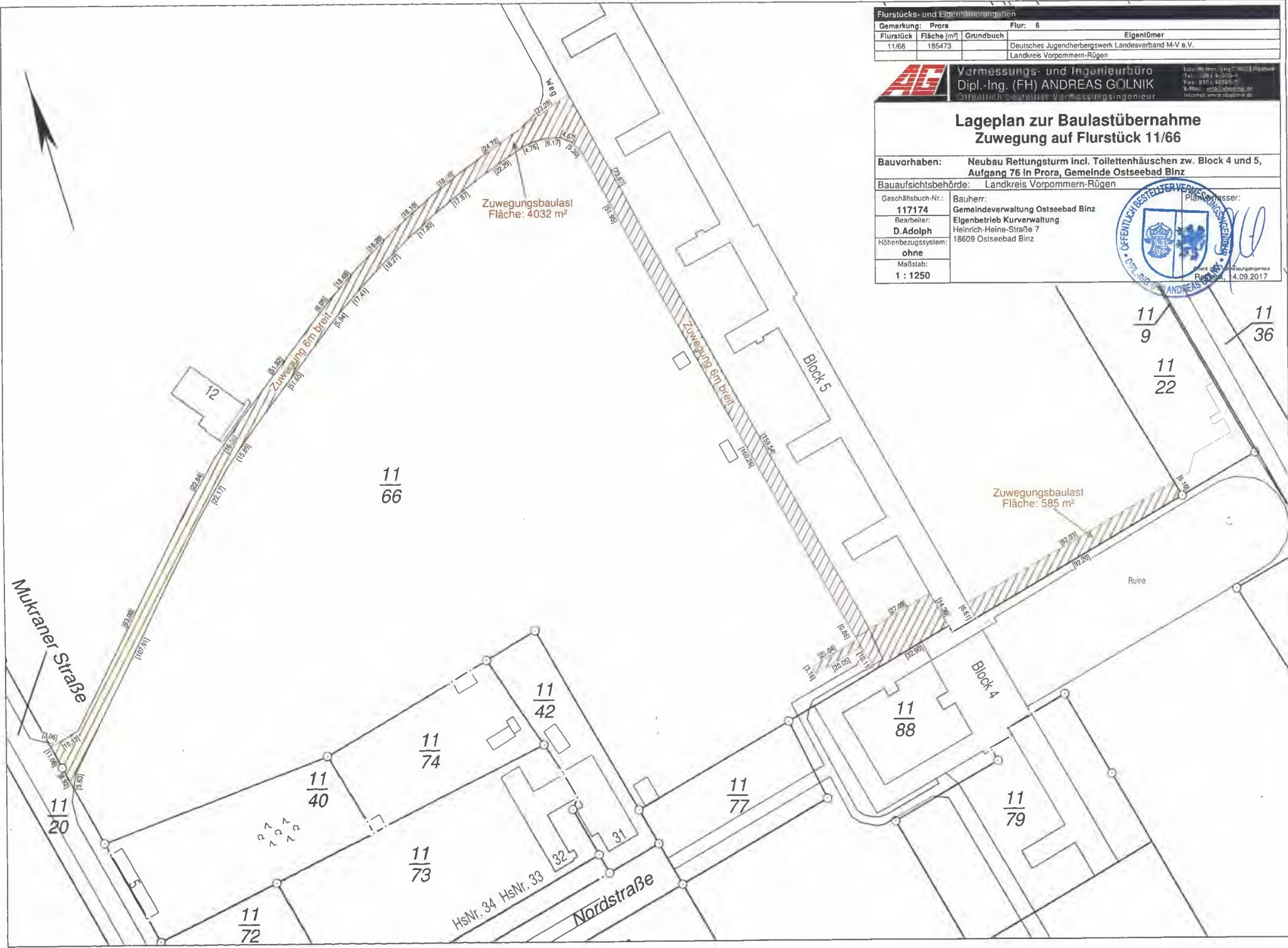
Leibnizstr. 100 18609 Prora  
 Tel.: 0391 44555-1  
 Fax: 0391 44555-2  
 E-Mail: atb@andreas.de  
 Internet: www.andreas.de

### Lageplan zur Baulastübernahme Zuwegung auf Flurstück 11/66

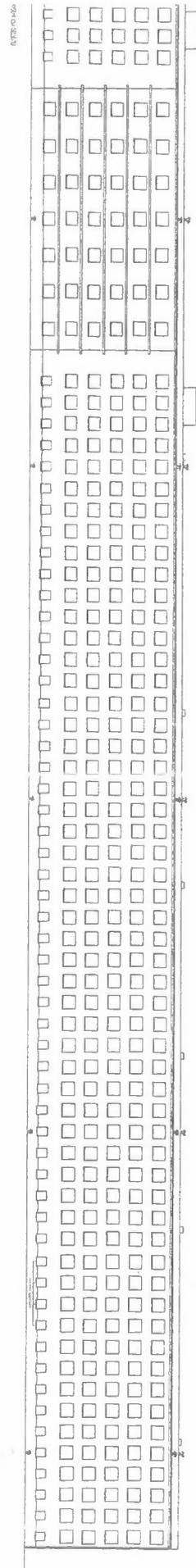
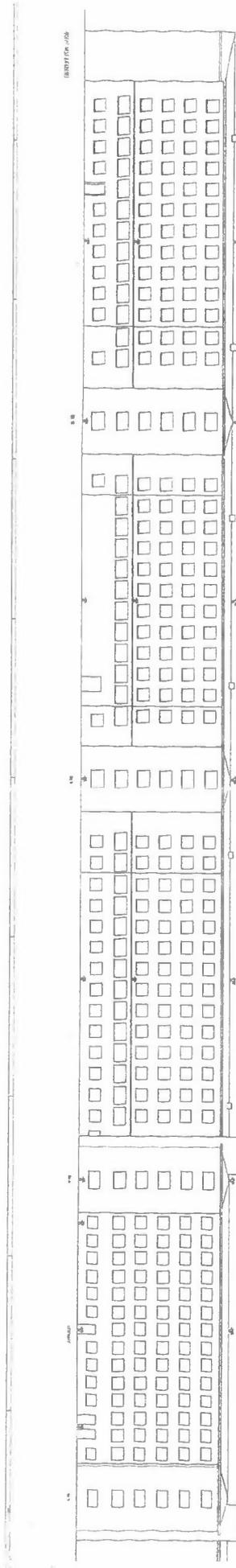
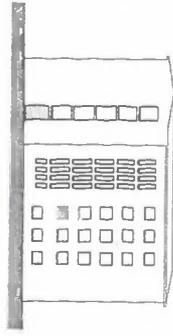
**Bauvorhaben:** Neubau Rettungsturm incl. Toilettenhäuschen zw. Block 4 und 5,  
 Aufgang 76 in Prora, Gemeinde Ostseebad Binz

**Bauaufsichtsbehörde:** Landkreis Vorpommern-Rügen

Geschäftsbuch-Nr.:	117174	Bauherr:	Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz
Bearbeiter:	D. Adolph	Planverfasser:	[Signature]
Höhenbezugssystem:	ohne	Objekt:	Neubau Rettungsturm
Maßstab:	1 : 1250	Datum:	14.09.2017



Ansicht See- und Landseite



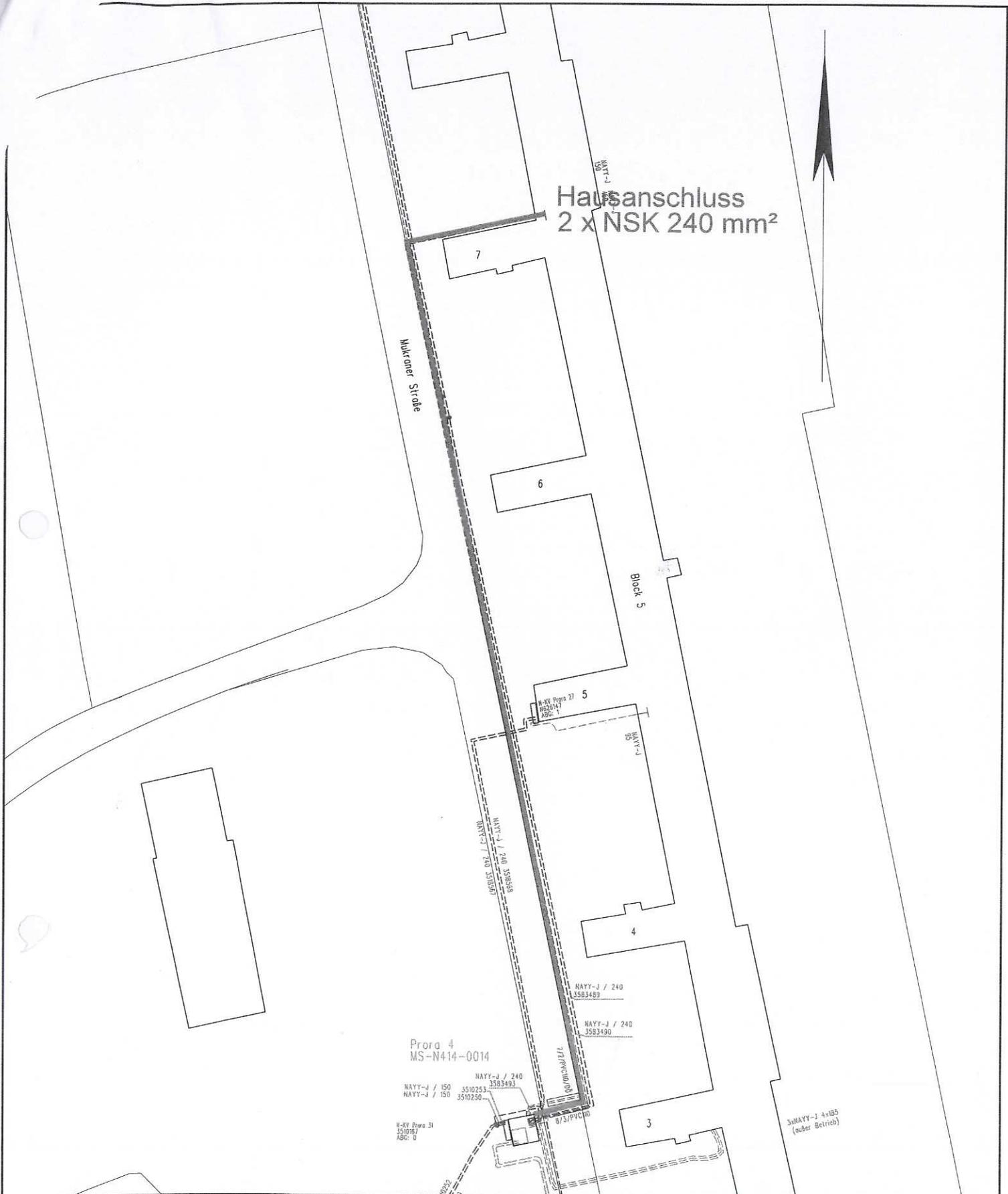
Anlage 6



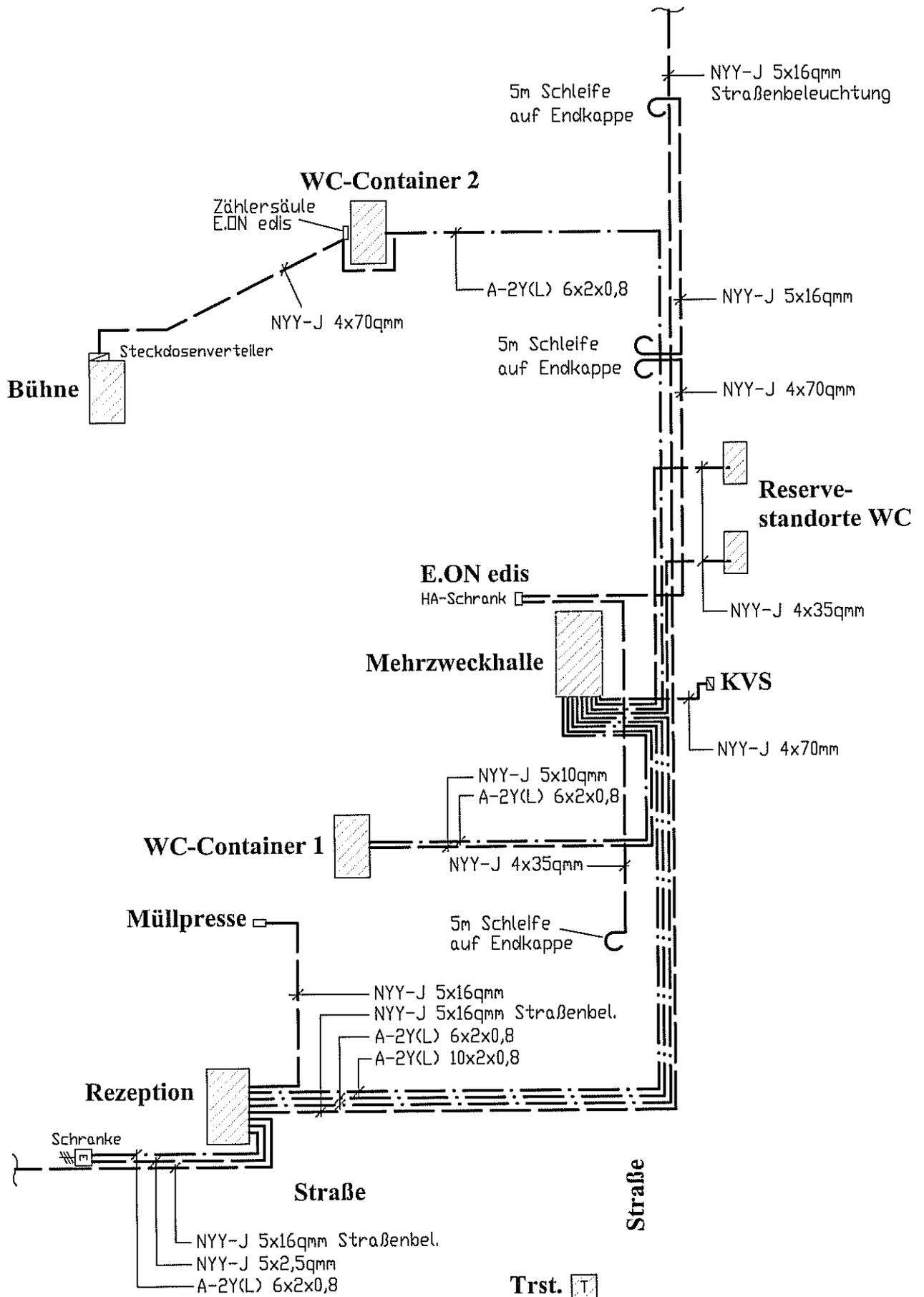




<p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche in Handschachtung festzustellen.</p> <p>In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE durchzuführen.</p> <p>User-Name: jodepke</p>	<p><b>EWE</b> Brandenburg/Rügen</p> <p>Planausschnitt/Plan-Nr. <b>54600736A</b> Binz</p> <p>Maßstab 1: 2000</p>	<p>GAS ND MD HD Telekommunikation</p> <p>Datum: 15.11.2007</p>
---	---	--



		<b>E.ON edis AG</b> Die Karte ist Eigentum der E.ON edis AG. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		<b>1:1000</b>
Kartenname: <b>3407-6034C12</b> Ausgabenr.: <b>1180101</b>	Ort/Ortsteil: <b>Ostseebad Binz / Prora</b> Strasse: Bemerkungen:		<b>Anlage 3</b>	
Benutzer: <b>h7241</b> Ausgabedatum: <b>08.02.2011</b>				



Datei: E0637-520		Projekt: Jugendzeltplatz Prora, 1. BA		Teil: Schematischer Netzplan		Plan E520	
						Maßstab ---	
						Projekt: Blatt	
						E06-37 1/1	
		Datum 22.11.06		IBB GmbH Stralsund Ingenieurbüro für Elektroplanung 18528 Bergen auf Rügen Tel: 03838/82273-0 Fax: 03838/822739		Phase:	
		Bearb. Ra				Ausführung	
		Gepr. Wö					
Ind. Änderung		Datum Name Norm					



## Bewerbungsbogen

**zum Kauf einer Teilfläche in einer Größe von ca. 90.000 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 11/66 in der Gemarkung Prora, Flur 6**

### 1. Angaben zum Bieter

Name \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Rechtsform \_\_\_\_\_

HR-Nummer / Registergericht \_\_\_\_\_

Gesetzliche/r Vertreter \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Kontaktdaten (Ansprechpartner, Telefon, Fax, Mailadresse)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2. Unterlassungserklärung zur Nutzung der Liegenschaft

- Ich/Wir erkläre(n), dass im Hinblick auf die Historie der Liegenschaft eine Nutzung durch nationalistische und neofaschistische Kräfte ausgeschlossen wird.
- Ich/Wir erkläre(n), dass jede Nutzung unterlassen wird, die extremistische Aktivitäten beinhaltet oder derartige Aktivitäten vorbereitet. Extremistisch sind sämtliche Handlungen oder Verlautbarungen, die nicht im Einklang mit der freiheitlichen demokratischen Grundordnung der Bundesrepublik Deutschland oder den Verfassungen der Länder stehen. Dies gilt insbesondere für Handlungen, die darauf gerichtet sind, die verfassungsmäßige Ordnung der Bundesrepublik Deutschland oder eines ihrer Länder auf verfassungswidrige Weise zu stören oder zu ändern, selbst wenn sie keine Straftat oder Ordnungswidrigkeit verwirklichen.
- Ich/Wir erkläre(n), dass vorgenannte Unterlassungserklärung zur Nutzung der Liegenschaft im Falle einer Weiterveräußerung auch von künftigen Erwerbern verlangt wird.

## 3. Angaben zum Umsatz

Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen

Geschäftsjahr 2014: Umsatz \_\_\_\_\_ €

Geschäftsjahr 2015: Umsatz \_\_\_\_\_ €

Geschäftsjahr 2016: Umsatz \_\_\_\_\_ €

Falls mein/unser Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir nach Aufforderung eine Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse vorlegen.

## 4. Angaben zur Eintragung in das Berufsregister ihres Sitzes oder Wohnsitzes

- Ich bin/Wir sind im Handelsregister eingetragen.
- Ich bin/Wir sind nicht zur Eintragung in das Handelsregister verpflichtet.

Falls mein/unser Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir zur Bestätigung meiner/unserer Erklärung nach Aufforderung vorlegen:

Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug und Eintragung in der Handwerksrolle bzw. bei der Industrie- und Handelskammer

### 5. Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation

- Ich/Wir erkläre(n), dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich mein/unsere Unternehmen nicht in Liquidation befindet.
- Ein Insolvenzplan wurde rechtskräftig bestätigt, auf Verlangen werde ich/werden wir ihn vorlegen.

### 6. Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt

- Ich/Wir erkläre(n), dass keine schwere Verfehlung vorliegt, die meine/unsere Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt z. B. wirksames Berufsverbot (§ 70 StGB), wirksames vorläufiges Berufsverbot (§ 132a StPO), wirksame Gewerbeuntersagung (§ 35 GewO), rechtskräftiges Urteil innerhalb der letzten zwei Jahre gegen mich/uns oder Mitarbeiter mit Leitungsaufgaben wegen Mitgliedschaft in einer kriminellen Vereinigung (§ 129 StGB), Geldwäsche (261 StGB), Bestechung (§ 334 StGB), Vorteilsgewährung (§ 333 StGB), Diebstahl (§ 242 StGB), Unterschlagung (§ 246 StGB), Erpressung (§ 253 StGB), Betrug (§ 263 StGB), Subventionsbetrug (§ 264 StGB), Kreditbetrug (§ 265b StGB), Untreue (§ 266 StGB), Urkundenfälschung (§ 267 StGB), Fälschung technischer Aufzeichnungen (§ 268 StGB), Delikte im Zusammenhange mit Insolvenzverfahren (§ 283 ff. StGB), wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen (§ 298 StGB), Bestechung im geschäftlichen Verkehr (§ 299 StGB), Brandstiftung (§ 306 StGB), Baugefährdung (§ 319 StGB), Gewässer- und Bodenverunreinigung (§§ 324, 324a StGB), unerlaubter Umgang mit gefährlichen Abfällen (326 StGB), die mit Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen geahndet wurde.
- Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in den letzten zwei Jahren nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften, der zu einem Eintrag im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 € belegt worden bin/sind.

### 7. Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung

- Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir meine/unsere Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung, soweit sie der Pflicht zur Beitragszahlung unterfallen, ordnungsgemäß erfüllt habe/haben.

Falls mein/unsere Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir nach Aufforderung eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen sowie eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorlegen. Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft

- Ich bin/Wir sind Mitglied der Berufsgenossenschaft. Falls mein/unser Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir nach Aufforderung eine qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des für mich zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen vorlegen.

Mir/Uns ist bekannt, dass die jeweils genannten Bestätigungen/Nachweise zu den Eigenerklärungen auf gesondertes Verlangen des Landkreises Vorpommern-Rügen innerhalb der gesetzten Frist vorgelegt werden müssen und mein/unser Angebot/Teilnahmeantrag ausgeschlossen wird, wenn die Unterlagen auch nach nochmaliger Anforderung nicht vollständig innerhalb der Nachfrist von sechs Kalendertagen vorgelegt werden.

---

Ort, Datum

---

rechtsverbindliche Unterschrift\*

- \* Vertretungsberechtigter Geschäftsführer /-in, Prokurist /-in, Handlungsbevollmächtigte /-r mit Nachweis der Vertretung durch Handelsregisterauszug oder Vollmacht in Kopie

## Kaufpreisangebot mit Verpflichtungserklärung

zur Einhaltung der Ausschreibungsbedingungen des Landkreises  
Vorpommern-Rügen zum Verkauf des unsanierten Teils der  
Liegenschaft Prora Block V auf der Insel Rügen

### 1. Angaben zum Bieter

Name \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Rechtsform \_\_\_\_\_

HR-Nummer / Registergericht  
\_\_\_\_\_

Gesetzliche/r Vertreter  
\_\_\_\_\_

Anschrift  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Kontaktdaten (Ansprechpartner, Telefon, Fax, Mailadresse)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2. Kaufpreisangebot

Mein/Unser Kaufpreisangebot für die Teilfläche in einer Größe von ca. 90.000 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 11/66 der Flur 6, Gemarkung Prora beträgt:

\_\_\_\_\_ EURO

\_\_\_\_\_ EURO in Worten

## 3. Verpflichtungserklärung

- Ich /Wir bestätigen hiermit, von den Ausschreibungsunterlagen des Landkreises Vorpommern-Rügen und den darin enthaltenen Regelungen und Vorgaben zum „Verkauf des unsanierten Teils der Liegenschaft Prora Block V auf der Insel Rügen“ Kenntnis genommen zu haben und mit diesen einverstanden zu sein.
- Weiterhin bestätige ich/wir, dass die Finanzierung des v. g. Gebotes sowie der in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen weiteren Vorgaben des Landkreises Vorpommern-Rügen vollständig sichergestellt ist und auf Anforderung schriftlich nachgewiesen werden kann.
- Ich/Wir verpflichte/n mich/uns, im Falle eines Grundstückskaufes alle mit der Beurkundung und Vertragsdurchführung verbundenen Kosten zu tragen.

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

\_\_\_\_\_ rechtsverbindliche Unterschrift\*

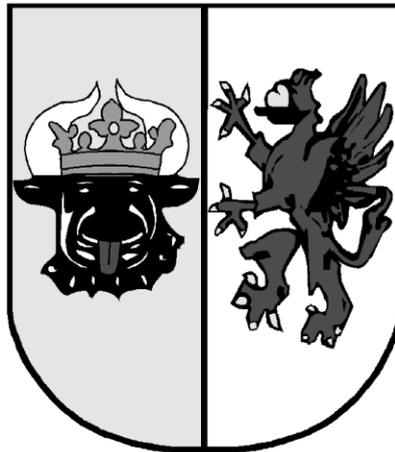
- \* Vertretungsberechtigter Geschäftsführer /-in, Prokurist /-in, Handlungsbevollmächtigte /-r mit Nachweis der Vertretung durch Handelsregisterauszug oder Vollmacht in Kopie

Urkundenrolle Nr. ....//  
Verhandelt am

Vor mir, der Notarin,

**Dr. Katja Fahl**

mit dem Amtssitz in der Hansestadt Stralsund



erschieden in meinen Amtsräumen in 18437 Stralsund, Carl-Heydemann-Ring 41:

1. Herr Manfred **Gerth**,  
dienstansässig in 18437 Stralsund, Am Umspannwerk 13,  
ausgewiesen durch gültigen deutschen Personalausweis,  
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund urschriftlich vorliegender,  
dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigefügter Vollmacht für den  
  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Dienstanschrift: 18437 Stralsund, Carl-Heydemann-Ring 67,
2. Herr Kai-Michael **Stybel**,  
geboren am 14. April 1977,  
geschäftsansässig in 18057 Rostock, Konrad-Zuse-Straße 2,  
ausgewiesen durch gültigen deutschen Personalausweis,  
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Vorstandsvorsitzender für den Ver-  
ein

...

## **Teil D Aufhebungsentschädigung**

Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass der Grundstückseigentümer dem jeweiligen Käufer als künftigem Eigentümer der heute aus dem Erbbaurecht herausvermessenen Fläche, die in dem vorgenannten dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügten Lageplan rot, orange bzw. gelb umrandet dargestellt sind, folgende Verpflichtungen zugunsten des Erbbauberechtigten auferlegen wird, die für den Erbbauberechtigten, soweit möglich, eigene Ansprüche aus dem Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Käufer der herausgemessenen Fläche vermitteln. Soweit diese Verpflichtungen von dem zukünftigen Käufer nicht erfüllt werden, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zumindest die in § 1 Absätze (1) a) bis c) vorgenommenen Leistungen selbst unverzüglich nach Feststehen des Unvermögens des zukünftigen Käufers vorzunehmen.

### **§ 1 Verpflichtung des zukünftigen Käufers der in Anlage 2 rot gekennzeichneten Teilfläche zu folgenden baulichen Veränderungen**

- (1) Der zukünftige Käufer der in der vorgenannten **Anlage 2** beigefügten rot gekennzeichneten Teilfläche soll sich zur Erbringung der folgenden Leistungen verpflichten:
  - a) Der zukünftige Käufer soll auf seine Kosten den vorderen Campingplatz in nördliche Richtung, in das in dem dieser Niederschrift als **Anlage 4** beigefügten Lageplan rot schraffiert gekennzeichnete Gebiet, das im Bereich des Sondergebietes 1a des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz liegt, verlegen. Hier befindet sich bereits ein Campingplatz. Die Verlegung des Campingplatzes soll daher dadurch erfolgen, dass der im Sondergebiet 1a befindliche Campingplatz durch Herstellung der Baufreiheit für 38 Zelt-Stellplätze von jeweils 10 x 6 m unter Beachtung der baurechtlichen, bauplanungsrechtlichen sowie natur- und umweltrechtlichen Belange in zwei Baufeldern A und B um eine Fläche von insgesamt ca. 8.400 m<sup>2</sup> erweitert wird. Maßgeblich sind die in dem Plan des Ingenieurbüros Kuchler vom 26. Februar 2018 „Jugendherberge Prora Änderungen B-Plan Nr. 18 Stellflächen Zeltplätze und Kleinspielfeld“ jeweils schraffiert eingetragenen Teilflächen mit den ihnen zugeordneten Bezeichnungen PM6 (A) und PM7 (B); dieser liegt dieser Niederschrift mit **Anlage 4** bei. Diese Zeltstellflächen sind zu beräumen, mit wasserdurchlässigem Untergrund zu versehen und mit Rasen zu begrünen. Die Zuwegungen sind ebenfalls in dieser Ausfertigung herzustellen. Ein Abstand zu vorhandenem Wald von mindestens 5 m ist einzuhalten bzw. herzustellen.

Zu diesem Zwecke soll der zukünftige Käufer der vorgenannten Fläche den Bereich der 38 neu zu erschaffenden Stellplätze erschließen

- durch Verlängerung der vorhandenen Medien für Trinkwasser und Strom und Anschluss an das bereits vorhandene Mediennetz,
- durch Installation weiterer neun Straßenlaternen als Beleuchtung,

- Installation von neun Stromanschlüssen in unmittelbarer Nähe der Straßenlaternen,
- Installation von sieben Wasserentnahmestellen (jeweils mit Absperrventilen, einzeln gesichert mit Betonelementen – in der Art, wie bereits auf dem Zeltplatz installiert),
- Installation von drei umhausten Müllstationen (in der Art, wie bereits auf dem Zeltplatz installiert),
- Installation von neun 6-kg-Feuerlöschern mit Halterung und Ausschilde- rung (in der Art, wie bereits auf dem Zeltplatz installiert),
- Installation von zwei Lagerfeuerstellen aus Naturstein umrandet, jeweils 2 m Durchmesser,
- Installation einer Stromentnahmemöglichkeit (50 kW) im Bereich des Baufeldes A.

Weiter soll er nach genauerer Absprache mit dem Erbbauberechtigten drei Grillstationen mit Holzkohlegrill und Sitzplätzen entsprechend dem über- dachten Grillplatz, der zurzeit bei den zu verlegendem Campingplatz be- steht, herstellen. Die Maße betragen etwa drei m x fünf m. Das abschlie- ßende Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 315 BGB, das das besteht, wenn Unklarheiten bei der Bestimmung der Ausstattung, Größe oder Lage des Grillplatzes und der Installation bestehen, soll der Erbbauberechtigte haben, wobei sich die Vertragsteile des heutigen Vertrages darüber einig sind, dass die neu herzustellenden Grillstationen und die Installationen letzt- lich von der Qualität her lediglich dem derzeit bestehenden entsprechen muss.

Zur Verlegung des Campingplatzes sind Waldflächen entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz zu entnehmen. Der zukünftige Käufer soll hierzu auf seine Kosten entspre- chende Anträge nach dem LandeswaldG M-V bei der Landesforst M-V stel- len und die dort festgelegten Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten durchführen, wobei diese, sofern nach dem Gesetz möglich, in dem dieser Niederschrift als **Anlage 4** beigefügten Lageplan grün schraffiert markierten Bereich erfolgen sollen.

- b) Der Käufer hat sich darüber hinaus zu verpflichten, im Bereich des Sonder- gebietes 1a ein Sanitärgebäude mit Wasserver- und -entsorgung sowie Wärmeversorgung und einen 50 kWh Starkstromanschluss in Anlehnung an die zwei bereits bestehenden Sanitärgebäude, gelb eingezeichnet auf dem dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügten Lageplan, auf seine Kosten für den Erbbauberechtigten zu bauen. [???Hinweis der Notarin: Um später Streit über die Bauausführung zu vermeiden, sollten gleichwohl konkretere Vorgaben als in Anlage 5 enthalten, zum Bau des Gebäudes gemacht werden.:»Für dieses Gebäude sind dem zukünftigen Käufer mindestens die in

~~der dieser Niederschrift als mitverlesene Anlage 5 aufgelisteten Vorgaben zur Bauausführung und Ausstattung zu machen.~~ Die ungefähre Lage des zu errichtenden Gebäudes im Sondergebiet 1a ergibt sich aus dem vorgenannten dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügten Lageplan, in der der zu überbauende Bereich blau dargestellt ist. Das abschließende Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 315 BGB, das dann gilt, wenn Zweifel über die Lage des Sanitärgebäudes bestehen, hat der Erbbauberechtigte. Darüber hinaus trägt der zukünftige Käufer sämtliche Kosten der Bauplanung für dieses Gebäude einschließlich der etwa anfallenden Genehmigungskosten..

- c) Weiter soll der zukünftige Käufer der vorgenannten Fläche in dem dieser Niederschrift als **Anlage 4** beigefügten Lageplan rot schraffierten Bereich ein Kleinspielfeld mit einer Größe von ca. 45 m Länge und 27 m Breite sowie einem ca. 130 m langen Ballfangzaun entsprechend den Festlegungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz errichten. Das Kleinspielfeld soll an die vorhandene Waldgrenze nach LWaldG M-V angrenzen.
- d) Der künftige Käufer soll sich ferner verpflichten, entsprechend **Anlage 4** einen versenkbaren Poller (Höhe Kamm 8) in der sog. Objektstraße, eine Umzäunung (soweit noch nicht vorhanden und rechtlich zulässig) zur Abgrenzung des neu entstehenden Erbbaugrundstücks auf den neuen Flurstücksgrenzen herzustellen sowie die Umsetzung bzw. Erneuerung der vorhandenen Schrankenanlage (Zufahrt zum bestehenden Großraumparkplatz) vorzunehmen. Die vorgenannten Maßnahmen sind in den Bauablauf zu integrieren und in enger Abstimmung mit dem Erbbauberechtigten umzusetzen.
- e) Der künftige Käufer soll sich auch verpflichten, den sog. Kamm 6 in Block V (eingezeichnet mit der Bezeichnung Nr. 6 auf dem dieser Niederschrift als **Anlage 6** beigefügten Lageplan) nicht einer Wohnnutzung, Ferienwohnung, Hotelbetrieb sowie kleiner Beherbergung oder Beherbergung zuzuführen, sondern hier – soweit dies künftig nach einer Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes Nr. 18 zulässig ist – nichtstörendes Gewerbe wie Einrichtungen des Einzelhandels (allerdings nicht großflächiger Handel), der Kultur, Arzt- und Physiotherapiepraxen, von Sport- und Gymnastikschulen, der Forschung, von Dienstleistungen, die auf einer relativ kleinen Fläche tätig sind, wie Friseur oder EDV/IT-Beratung, Maklertätigkeit oder Planungsbüros, vorzuhalten.
- f) Hinsichtlich der künftigen Nutzung des südlichen Teils des Blockes V (Kämme 1 bis 5) gehen die Beteiligten davon aus, dass nur der Umbau zu Dauerwohnungen von der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz getragen wird. Eine Nutzung als Ferienwohnung, Hotelbetrieb und kleiner Beherbergung sowie Beherbergung soll ausgeschlossen sein. Für den Fall, dass der künftige Käufer die vorstehende Nutzung dennoch erreichen, betreiben oder gestatten sollte, wird eine dem künftigen Käufer vom Eigentümer aufzuerlegende Vertragsstrafe nachfolgenden Inhalts vereinbart; im Falle einer Weiterveräußerung hat der künftige Käufer diese Vertragsstrafenpflicht al-

len künftigen Erwerberrn aufzuerlegen: Als Vertragsstrafe hat sich der künftige Eigentümer gegenüber dem Grundstückseigentümer und zugunsten des Erbbauberechtigten zu verpflichten, die auf dem Erbbaugrundstück vorhandene Mehrzweckhalle für eine ganz-jährige Nutzung (Einbau einer Heizung und Dämmung) entsprechend den nachfolgenden Erläuterungen herzurichten: Die derzeitige Konstruktion lässt nur eine saisonbedingte Nutzung zu. Im hinteren Teil des Gebäudes befinden sich Sanitär- und Funktionsräume. Dieser Teil des Gebäudes ist beheizt und mit einer Zwischendecke versehen. Der übrige Teil besteht aus einem großen Raum unter einer offenen Stahlstützen-Binder-Konstruktion, welcher in den Sommermonaten als Aufenthalts- und Veranstaltungsraum genutzt wird. Dieser Raum ist nicht beheizt. Die Außenwandkonstruktion besteht an den Süd-, Ost- und Nordwänden aus Mauerwerk. Die Westseite besitzt keine massive Wand. Sie besteht aus einem Holzfachwerk zwischen den Stahlstützen, welches notdürftig mit Plexiglasscheiben verkleidet und mit einer Baufolie bespannt wurde. Wärmeschutz und Winddichtigkeit sind nicht gegeben. Die Dachbinderkonstruktion besitzt keine Unterdecke. Der Fußboden ist nicht gedämmt. Um eine ganzjährige Nutzung zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass das gesamte Gebäude nach den geltenden Regeln der Technik unter Berücksichtigung der Gebäudestatik und des Wärme-, Schall- und Brandschutzes vollständig hergerichtet wird. Für den hierzu erforderlichen Aufwand verweisen die Parteien auf die dieser Niederschrift als mitverlesene **Anlagen 5 und 5.1** beigefügten Kurzerläuterung und die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Kähler vom Januar 2018.

- (2) Der künftige Käufer muss sich verpflichten, die vorgenannten Baumaßnahmen unter Berücksichtigung aller Interessen der Eigentümer der benachbarten Grundstücke sowie des Erbbauberechtigten auszuführen. Insbesondere muss er sich zur Einhaltung von Ruhezeiten während der Mittagszeit und abends und der Verkehrssicherungspflicht verpflichten. Darüber hinaus soll er den Zeitpunkt der Vornahme der jeweiligen Bautätigkeit auf dem Erbbaugrundstück mit dem Erbbauberechtigten absprechen und nur mit dessen Einverständnis dort insoweit tätig werden.
- (3) Vom Grundstückseigentümer wird dem Erbbauberechtigten ein Wege- und Fahrrecht sowie die erforderlichen Leitungsrechte über die derzeit vorhandene Straßenführung sowie über die derzeit vorhandenen Leitungstrassen für Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Elektrizität, Telekommunikationsleitungen und Erdgas eingeräumt. Soweit die mit diesen Rechten belasteten Straßen oder Leitungstrassen in das Eigentum Dritter übergehen, wird der Eigentümer sicherstellen, dass diese Dritten die vorstehenden Rechte beachten oder gewähren.  
[Hinweis der Notarin: Diese Formulierung ist so nicht möglich. Möglich wäre allerdings die Vereinbarung einer Verpflichtung des Erbbauberechtigten, dass in der Nachtragsurkunde entsprechende Rechte zugunsten des Grundstückseigentümers anhand des dann eingereichten Leitungsplanes eingeräumt werden:» Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass er die genaue Lage der vorstehenden Versorgungs- und Versorgungsleitungen in bemaßten Anlagen bis zum 31. Dezember 2018 zu dieser Niederschrift als Anlagen zu diesem Absatz nachzureichen hat.

Aus fehlenden, fehlerhaften oder unvollständigen Anlagen bzw. Anlageninhalten erwachsen dem Grundstückseigentümer keine Schadensersatzpflichten gegenüber dem Erbbaurechtsnehmer oder Dritten.

...

#### **§ 4 Pflichten des Erbbauberechtigten zugunsten des jeweiligen künftigen Käufers**

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich bereits heute gegenüber dem dies annehmenden Veräußerer und gegenüber dem jeweiligen Käufer im Wege eines echten Vertrages zugunsten Dritter zu dem, was folgt:

- (1) Der Erbbauberechtigte verzichtet während der Bauphasen der in vorstehendem § 1 Absatz (1) dieser Niederschrift näher ausgeführten Projekte auf Entschädigung für Geräusch- und Staubimmission.
- (2) Weiter gibt der Erbbauberechtigte dem jeweiligen zukünftigen Käufer bereits heute Vollmacht, in seinem Namen alle zur Durchführung der vorgenannten Maßnahmen entsprechende Anträge bei Behörden zu stellen, zu ergänzen und zu diesem Zwecke das Erbbaugrundstück zu betreten und zu vermessen, sofern sich der Käufer verpflichtet, den Erbbauberechtigten von allen aus dem Gebrauch der Vollmacht entstehenden Kosten freizuhalten.
- (3) Weiter verpflichtet er sich bereits heute, dem künftigen Käufer der in **Anlage 2** rot gekennzeichneten Fläche uneingeschränkten Zugang zum Erbbaugrundstück zur Planung und Durchführung der vorgenannten Baumaßnahmen zu gewähren und in der Zeit der Bauphasen auch Strom und Wasser unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- (4) Schließlich verpflichtet er sich, die jeweilige auf seinem Erbbaugrundstück vorgenommene Bautätigkeit zu überwachen und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen das jeweilige Bauprojekt unverzüglich abzunehmen.



Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

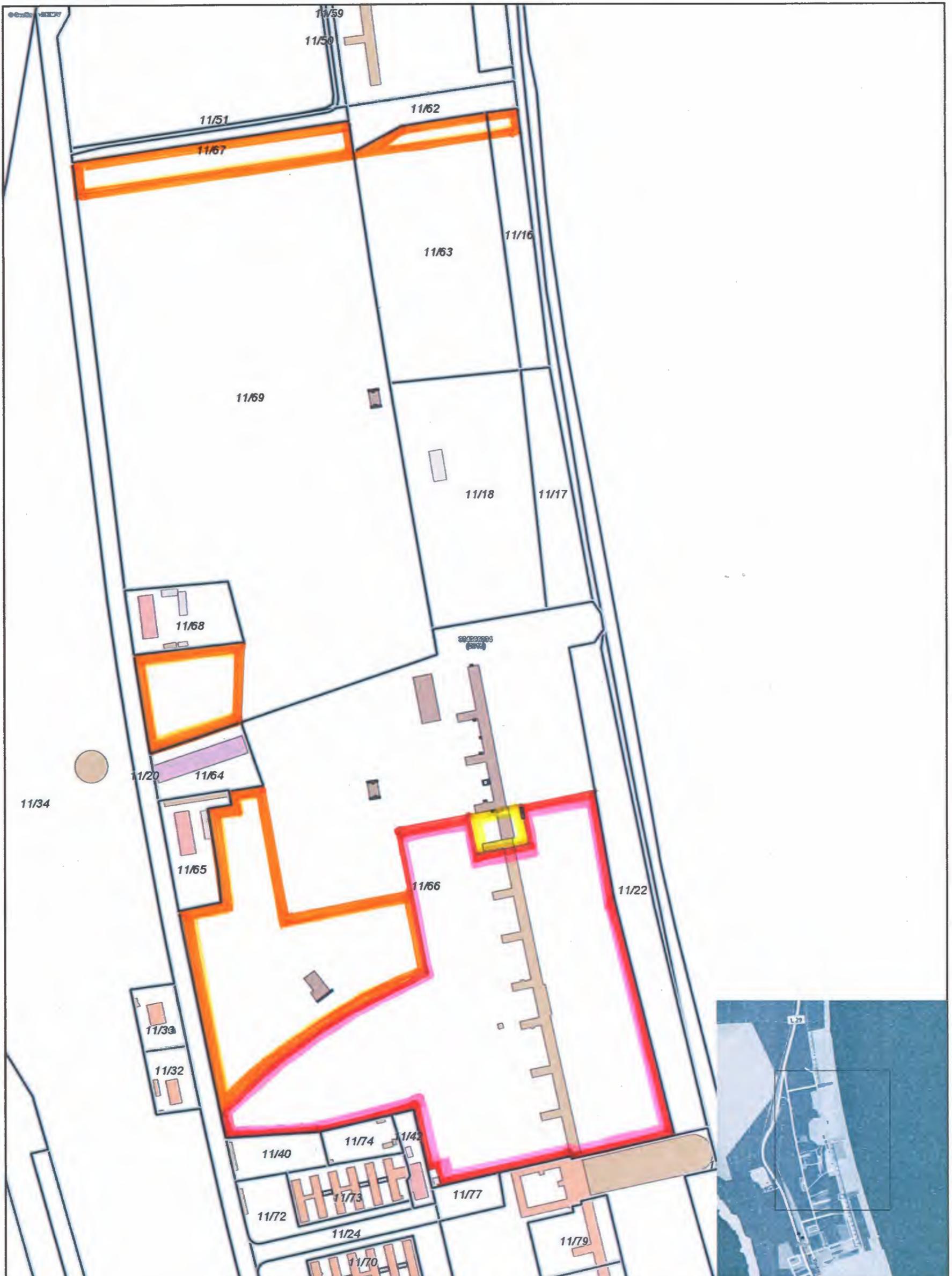
# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: FD 13 - Gebäudemanagement

Anlage 2  
Zum Erbbaurechts-  
änderungsvertrag

Datum: 03.01.2018

© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Prora (132905)

Flur: 6

Maßstab dieses Auszugs: 1: 5000

Bearbeiter: Bettin



Legende	
	Kleinspielfeld (mit Zuwegung)
	Sanitärgebäude geplant
	Sanitärgebäude vorhanden
	Ausgleichsfläche Waldumwandlung
	Ersatzfläche Zeltstellplätze

**Erbbaurechtsänderungsvertrag  
Anlage 4**

**Lageplan**  
Maßstab 1:3.000

Stand: 28.02.2018

**Jugendherberge Prora - Mukraner Straße, 18609 Prora  
Änderung B-Plan Nr. 18  
Umbau Zeltplatz mit Sanitärgebäude, Errichtung eines  
Kleinspielfeldes und Umbau Mehrzweckgebäude,  
Zaunanlage**

## **Kurzerläuterung**

**Auftraggeber:** Deutsches Jugendherbergswerk  
Landesverband Mecklenburg - Vorpommern  
Konrad-Zuse-Straße 2  
18057 Rostock  
Tel.: 0381 / 776670 Fax: 0381 / 7698682  
E-Mail: [service-mv@jugendherberge.de](mailto:service-mv@jugendherberge.de)



**Planung:** Ingenieurbüro Küchler GmbH, September 2017

**Vorbemerkungen**

Das Jugendherbergswerk, Landesverband Mecklenburg-Vorpommern, plant Umbauarbeiten auf dem Gelände der Jugendherberge Prora. Die Maßnahmen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“ des Ostseebades Binz.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

1. Verlegung Zeltplatz,
2. Neubau Sanitärgebäude für Zeltplatz – GFL 150 m<sup>2</sup>,
3. Errichtung eines Multifunktionssportfeldes,
4. Umbau des vorhandenen Mehrzweckgebäudes,
5. Zaunanlage.

Für das Gelände ist der Bebauungsplan Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“ der Gemeinde Binz rechtskräftig gültig. Für die Änderung des Zeltplatzes ist eine Änderung des B-Planes erforderlich.

**1. Verlegung Zeltplatz**

Bereiche des vorhandenen Jugendzeltplatzes sollen verlegt werden. Die neuen Stellplätze werden entsprechend der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze M-V geplant.

Die Größe der Stellplätze wurde mit 6x10 m festgelegt. Es werden Bereiche von 20 Stellplätzen gebildet. Die Herstellung innerer Fahrwege sind entsprechend der Richtlinie als Zufahrt erforderlich und müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein.

Insgesamt sind 36 Stellplätze zu verlegen. Die Anordnung der Zeltstellplätze muss aus diesem Grunde neu geordnet werden. Die in der zeichnerischen Unterlage dargestellten Flächen müssen dazu umgewandelt und hergerichtet werden. In den Unterlagen sind alle erforderlichen Waldumwandlungsflächen laut B-Plan Nr. 18 aufgenommen, nach Aussagen des DJH ist die Waldumwandlung noch nicht erfolgt.

Die Ausstattung des Zeltplatzes erfolgt entsprechend der Richtlinie.

**Planung**

Geplant ist die Umsetzung von 36 Stellplätzen, insgesamt hat der Zeltplatz ca. 250 Zeltstellplätze. Die Größe der Stellplätze ist für einen Zeltstellplatz ohne Kfz-Stellplatz ausgelegt.

Abmessungen Stellplatz:                      6 x 10 m = 60 m<sup>2</sup>

**Kosten**

Kostenschätzung:                                      ca. 290.000,- € Brutto

## 2. Neubau Sanitärgebäude für Zeltplatz

Für die neuen Stellplatzbereiche ist der Neubau eines Sanitärgebäudes erforderlich. Das Gebäude wird auf der im B-Plan im nördlichen Bereich ausgewiesenen Fläche für den Zeltplatz hergestellt. Der Standort befindet sich im bisherigen B-Plan in dem Sondergebiet Camping. Es wird eine eingeschossige Bauweise gewählt.

Das Gebäude wird mit einer Grundfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> geplant und ähnlich wie die bereits vorhandenen Sanitärgebäude ausgeführt.

### Planung

Geplant ist eingeschossiges Gebäude mit Sanitär- und WC-Bereichen für Frauen und Männer. Weiterhin werden Räume für die Haustechnik erforderlich.

Abmessungen: Grundfläche ca. 150 m<sup>2</sup>  
(Festsetzungen des B-Planes:

### Kosten

Kostenschätzung: ca. 210.000,- € Brutto

## 3. Errichtung Multifunktionssportfeld

Zur Verbesserung des Freizeitangebotes in der JH Prora die Errichtung eines Kleinsportfeldes geplant.

Das Sportfeld soll auf der östlichen Seite zwischen Jugendherberge und Küstenschutzwald errichtet werden.

Der geplante Standort befindet sich in dem als Grundfläche PM1 ausgewiesenen Bereich.

Folgende Festsetzungen bestehen (Bereich östlich Block 5):

- Auf der Grünfläche ist die Anlage von Aufenthaltsbereichen und von Spiel und Bewegungsangeboten zulässig.
- Zugang zum Küstenschutzwald muss durch Zaun abgegrenzt werden.
- Befestigungsarten: nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

### Planung

Geplant ist die Anlage eines Kleinspielfeldes. Auf dem Kleinspielfeld können alle bekannten Ballsportarten ausgeführt werden, das Spielfeld wird entsprechend ausgestattet.

Abmessungen Sportfeld: 27 x 45 m

Aufbau: Varianten sh. Anlage

#### Kosten

Kostenschätzung: ca. 228.000,- € Brutto

#### **4. Umbau Mehrzweckgebäude**

Das vorhandene Mehrzweckgebäude muss für die neue Nutzung umgebaut und instand gesetzt werden.

Folgende Instandsetzungsarbeiten sind geplant (Umbau vom nicht gedämmten Gebäude zum ganzjährig nutzbaren Mehrzweckgebäude):

- Fassade incl. Fenster und Türen,
- Umbau Dachkonstruktion + Dämmung,
- Umbau Innenbereich,
- Erneuerung Fußbodenaufbau,
- Einbau einer Heizungsanlage,
- Technische Ausrüstung.

#### Planung

Geplant ist der Umbau im Bestand, dabei soll die Konstruktion erhalten bleiben und energetisch ertüchtigt werden. Im Rahmen der Dämmung des Fußbodens soll die vorhandenen Ebene als Grundlage verwendet werden, Fenster und Türen müssen angepasst werden. An Fassade und Dach werden Wärmedämmarbeiten ausgeführt.

#### Kosten

Kostenschätzung: ca. 476.000,- € Brutto

#### **5. Zaunanlage**

Das neue Gelände der Jugendherberge wird eingezäunt. An den Ein- und Ausfahrten werden versenkbare Poller angeordnet. An der Zufahrt zum Parkplatz wird eine neue Schrankenanlage errichtet. Die im Bereich der jetzigen Zufahrt vorhandene Schrankenanlage kann aus technischen Gründen nicht mehr umgesetzt werden.

#### Kosten

Kostenschätzung: ca. 90.000,- € Brutto

## 6. Nebenkosten

In der Aufstellung der Nebenkosten sind die Planungskosten aufgeführt. Weitere Nebenkosten (Vermessung, Baugrunduntersuchungen, Änderung des B-Planes usw.) sind hier nicht erfasst.

### Kosten

Kostenschätzung: ca. 197.000,- € Brutto

aufgestellt:



Ingenieurbüro Küchler GmbH  
Januar 2018

**Anlagen:**

- Aufbauvarianten Kleinsportfeld
- Lageplan – Änderung a vom 22.01.2018
- Kostenschätzung vom 19.01.2018

## SUREPLAY® Workout



Flexibel. Auf Schritt und Tritt.  
**SUREPLAY® Sportex**

SUREPLAY® Sportex ist ein Kunstrasensystem für den Innen- und Außenbereich. Es eignet sich ideal für Kleinspielfelder wie Fußball- und Tennisplätze oder Multisportanlagen.

Das wetterfeste Sportbodensystem kann individuell auf Ihre Anforderungen abgestimmt und in unterschiedlichen Varianten erstellt werden. Die Deckschicht besteht aus gefülltem oder ungefülltem PP-, PE- oder PA-Fasermaterial.

Die Elastiksicht wird aus PU-gebundenen Recycling Granulaten oder anderen, z. B. geeigneten vorfabrizierten Materialien gefertigt.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß DIN V 18035-6 durchgeführt und zertifiziert.

Aufbauhöhe: max. 35 mm plus Rasen  
 Basislage: max. 35 mm Recycling Granulate oder vorfabrizierte Bahnenware  
 Nutzsicht: variiert nach Rasensystem  
 Normen: DIN V 18035-7



**PROCON**  
 Play and Leisure GmbH  
 Van-der-Reis-Weg 11  
 59590 Geske  
 Telefon: +49 (0)29 42 77 51-0  
 Fax: +49 (0)29 42 77 51-20  
 info[at]procon-gmbh.com  
 www.procon-gmbh.com  
 info[at]sureplay.de  
 www.sureplay.de



SUREPLAY ist eine Marke von PROCON Play and Leisure GmbH. Stand: 01/2014. Technische Änderungen vorbehalten.

## SUREPLAY® Workout



Der wasserdurchlässige Sportbodenbelag SUREPLAY® Multisport aus PU-gebundenem EPDM eignet sich ideal für Multi-sportflächen.

Je nach Anforderung kann er als einlagige EPDM Schicht oder als zweilagiges System mit einer elastischen Dämpfung aus Recyclinggranulaten und einer farbigen sowie UV-beständigen Verschleißschicht aus PU-gebundenem EPDM in Sandwichbauweise aufgetragen werden.

Das EPDM Granulat der Deckschicht ist in 24 Farben und vielen individuellen Mischungen erhältlich.

SUREPLAY® Multisport erfüllt die Anforderung der DIN V 18035-6. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß DIN V 18035-6 durchgeführt und zertifiziert.

**SUREPLAY® Multisport Indoor für den Einsatz im Innenbereich**  
SUREPLAY® Multisport Indoor ist nach EN ISO 11925-2:2010 und EN ISO 9239 1:2010 hinsichtlich des Brandverhaltens geprüft und nach EN 13501-1:2010 klassifiziert: Bfl-s1 (alte Bezeichnung: B1 DIN 4102, schwer entflammbar).

Aufbauhöhe: max. 35 mm  
 Basislage: max. 25 mm  
 SBR Recycling Granulate  
 Nutzschrift: max. 10 mm farbige EPDM Granulate  
 Normen: DIN V 18035-6

**PROCON**

Play and Leisure GmbH  
 Van-der-Rietz-Weg 11  
 59590 Geseke

Telefon: +49 1029 42 97 51-0  
 Fax: +49 1029 42 97 51-20

mailto:info@procon-gmbh.com  
 www.procon-gmbh.com

mailto:info@surreplay.de  
 www.surreplay.de



SUREPLAY® ist eine Marke der PROCON Play and Leisure GmbH. Stand: 01/2014. Technische Änderungen vorbehalten.

Ingenieurbüro Kuchler GmbH  
 Platz des Friedens 28 18437 Stralsund  
 Tel. 0 38 31 / 31 11 35 Fax. 0 38 31 / 31 11 38  
 e-mail. info@ib-kuechler.de



### Kostenschätzung Inhaltsverzeichnis

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
 LV: 4 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora

Titel	Bezeichnung	Seite
01.	Verlegung Zeltplatz .....	2
01.01.	KG 200 - Herrichten und Erschließung .....	2
01.02.	KG 500 - Errichtung Zeltplatz .....	2
02.	Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2 .....	2
02.01.	KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion .....	2
02.02.	KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen .....	3
03.	KG 500 - Multifunktionssportfeld .....	3
03.01.	Baustelleneinrichtung .....	3
03.02.	Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-, Volley-, Basketball .....	3
03.03.	Zuwegungen, Zäune, Sonstiges .....	4
04.	Umbau Mehrzweckgebäude .....	4
04.01.	KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion .....	4
04.02.	KG 400 - Technische Anlagen .....	4
05.	Zaunanlage .....	4
05.01.	Zaun .....	4
05.02.	Tore und Schrankenanlage .....	5
06.	KG 700 - Baunebenkosten .....	5
06.01.	730 Architekten- und Ingenieurleistungen .....	5
	Zusammenstellung .....	6

Ingenieurbüro Kuchler GmbH  
 Platz des Friedens 28 18437 Stralsund  
 Tel. 0 38 31 / 31 11 35 Fax. 0 38 31 / 31 11 38  
 e-mail. info@ib-kuechler.de



### Kostenschätzung

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
 LV: 4 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
 Bereich: 1. Verlegung Zeltplatz

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
<b>01.</b>	<b>Verlegung Zeltplatz</b>				
<b>01.01.</b>	<b>KG 200 - Herrichten und Erschließung</b>				
01.01.0010.	Abbruchmaßnahmen - Bräumung Baufeld	1,000	psch		9.970,00
01.01.0020.	Herrichten der Geländeoberfläche	1,000	psch		8.330,00
01.01.0030.	Abwasserentsorgung	1,000	psch		9.520,00
01.01.0040.	Wasserversorgung, Löschwasser	1,000	psch		14.280,00
01.01.0050.	Stromversorgung	1,000	psch		11.900,00
	<b>Summe 01.01.</b>				<b>54.000,00</b>
	<b>KG 200 - Herrichten und Erschließung</b>				
<b>01.02.</b>	<b>KG 500 - Errichtung Zeltplatz</b>				
01.02.0010.	Umwandlung Waldflächen PM 6 - für Zelt..	3.000,000	m2	23,80	71.400,00
01.02.0020.	Umwandlung Waldflächen PM 7 - für Zelt..	3.500,000	m2	20,23	70.805,00
01.02.0025.	Umwandlung Waldflächen - Fläche 1-6 ..	2.583,000	m2	14,28	36.885,24
01.02.0030.	Grillplatz herstellen incl. Ausstattung	1,000	psch		17.850,00
01.02.0040.	Trinkwasserentnahmestellen	2,000	Stck	2.975,00	5.950,00
01.02.0050.	Versorgungspoller Strom	10,000	Stck	1.547,00	15.470,00
01.02.0060.	Objektbeleuchtung	1,000	psch		5.950,00
01.02.0070.	Oberflurhydrant	1,000	Stck	2.380,00	2.380,00
01.02.0080.	Sonstiges, Kleinleistungen	1,000	psch		9.309,76
	<b>Summe 01.02.</b>				<b>236.000,00</b>
	<b>KG 500 - Errichtung Zeltplatz</b>				
<b>Summe 01.</b>	<b>Verlegung Zeltplatz</b>				<b>290.000,00</b>
<b>02.</b>	<b>Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2</b>				
<b>02.01.</b>	<b>KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion</b>				
02.01.0010.	310 - Baugrube und Wasserhaltung	1,000	psch		8.925,00
02.01.0020.	320 - Gründung	1,000	psch		14.875,00
02.01.0030.	330 - Außenwände	1,000	psch		49.980,00
02.01.0040.	340 - Innenwände	1,000	psch		29.750,00

Ingenieurbüro Kuehler GmbH  
 Platz des Friedens 28 18437 Stralsund  
 Tel. 0 38 31 / 31 11 35 Fax. 0 38 31 / 31 11 38  
 e-mail. info@ib-kuechler.de



### Kostenschätzung

**Projekt:** 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
**LV:** 4 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
**Bereich:** 2. Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2  
**Abschnitt:** 2.1. KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
02.01.0050.	350 - Decken / Unterdecken	1,000	psch		8.925,00
02.01.0060.	360 - Dächer	1,000	psch		26.180,00
02.01.0070.	370 - Baukonstruktive Einbauten	1,000	psch		5.950,00
02.01.0080.	390 - Baustelleneinrichtung - Sonstiges	1,000	psch		15.435,00
<b>Summe 02.01. KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion</b>					<b>160.020,00</b>
<b>02.02. KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen</b>					
02.02.0010.	410 - Abwasser/Wasser	1,000	psch		35.700,00
02.02.0020.	420 - Lüftung	1,000	psch		7.735,00
02.02.0030.	440 - Stromanlagen	1,000	psch		4.165,00
02.02.0040.	490 - Sonstiges	1,000	psch		2.380,00
<b>Summe 02.02. KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen</b>					<b>49.980,00</b>
<b>Summe 02. Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2</b>					<b>210.000,00</b>
<b>03. KG 500 - Multifunktionssportfeld</b>					
<b>03.01. Baustelleneinrichtung</b>					
03.01.0010.	Baustelle einrichten / räumen	1,000	psch		8.925,00
03.01.0020.	Schutzzäune und Sicherungsmaßnahmen	1,000	psch		2.380,00
<b>Summe 03.01. Baustelleneinrichtung</b>					<b>11.305,00</b>
<b>03.02. Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-, Volley-, Basketball</b>					
03.02.0010.	Vorbereiten der Oberflächen, Erdarbeiten	1,000	psch		5.950,00
03.02.0020.	Kleinspielfeld - wasserduchl. Belag ..	1.215,000	m2	119,00	144.585,00
03.02.0030.	Ballfangzäune, einfache Ausführung	160,000	m	77,35	12.376,00
03.02.0040.	Ausstattung Kleinspielfeld - Sportarten	1,000	psch		14.280,00
03.02.0050.	Sonstiges	1,000	psch		6.481,50

Ingenieurbüro Kuechler GmbH  
 Platz des Friedens 28 18437 Stralsund  
 Tel. 0 38 31 / 31 11 35 Fax. 0 38 31 / 31 11 38  
 e-mail. info@ib-kuechler.de



### Kostenschätzung

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
 LV: 4 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
 Bereich: 3. KG 500 - Multifunktionssportfeld  
 Abschnitt: 3.2. Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-, Volley-,...

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<b>Summe 03.02.</b>			<b>183.672,50</b>
	<b>03.03.</b>			
	<b>Zuwegungen, Zäune, Sonstiges</b>			
03.03.0010.	Wege, befestigte Flächen, Aufenthaltsb..	500,000 m2	53,55	26.775,00
03.03.0020.	Schutzzaun zum Küstenschutzwald	150,000 m	41,65	6.247,50
	<b>Summe 03.03.</b>			<b>33.022,50</b>
	<b>Summe 03.</b>			<b>228.000,00</b>
	<b>04.</b>			
	<b>Umbau Mehrzweckgebäude</b>			
	<b>04.01.</b>			
	<b>KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion</b>			
04.01.0010.	320 Gründung + Fußböden	1,000 psch		89.250,00
04.01.0020.	330 - Außenwände	1,000 psch		130.900,00
04.01.0030.	340 Innenwände	1,000 psch		29.750,00
04.01.0040.	350 Decken	1,000 psch		53.550,00
04.01.0050.	360 Dächer - Anpassungen	1,000 psch		17.850,00
04.01.0060.	390 Baustelleneinrichtung - Sonstiges	1,000 psch		41.650,00
	<b>Summe 04.01.</b>			<b>362.950,00</b>
	<b>04.02.</b>			
	<b>KG 400 - Technische Anlagen</b>			
04.02.0010.	Anpassungsarbeiten	1,000 psch		23.800,00
04.02.0020.	420 Wärmeversorgung - Heizung	1,000 psch		89.250,00
	<b>Summe 04.02.</b>			<b>113.050,00</b>
	<b>Summe 04.</b>			<b>476.000,00</b>
	<b>05.</b>			
	<b>Zaunanlage</b>			
05.01.	<b>Zaun</b>			

Ingenieurbüro Kuchler GmbH  
 Platz des Friedens 28 18437 Stralsund  
 Tel. 0 38 31 / 31 11 35 Fax. 0 38 31 / 31 11 38  
 e-mail. info@ib-kuechler.de



### Kostenschätzung

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
 LV: 4 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
 Bereich: 5. Zaunanlage  
 Abschnitt: 5.1. Zaun

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
05.01.0010.	Stabgitterzaun	1.014,500	m	53,55	54.326,48
<b>Summe 05.01. Zaun</b>					<b>54.326,48</b>
<b>05.02. Tore und Schrankenanlage</b>					
05.02.0010.	Tore Zufahrtbereich	1,000	St	4.165,00	4.165,00
05.02.0015.	Rückbau vorh. Schrankenanlage	1,000	St	568,52	568,52
05.02.0020.	Schrankenanlage Neubau	1,000	St	11.900,00	11.900,00
05.02.0030.	versenkbare Poller	2,000	St	9.520,00	19.040,00
<b>Summe 05.02. Tore und Schrankenanlage</b>					<b>35.673,52</b>
<b>Summe 05. Zaunanlage</b>					<b>90.000,00</b>
<b>06. KG 700 - Baunebenkosten</b>					
<b>06.01. 730 Architekten- und Ingenieurleistungen</b>					
06.01.0010.	Freianlagenplanung Zeltplatz	1,000	psch		35.700,00
06.01.0020.	Sanitärgeb. - Gebäudeplanung, TWPL, ..	1,000	psch		30.400,00
06.01.0030.	Freianlagenplanung Sportplatz / Spielp..	1,000	psch		35.700,00
06.01.0040.	Planung Umbau Mehrzweckgebäude	1,000	psch		95.200,00
<b>Summe 06.01. 730 Architekten- und Ingenieurleistungen</b>					<b>197.000,00</b>
<b>Summe 06. KG 700 - Baunebenkosten</b>					<b>197.000,00</b>

Ingenieurbüro Kuchler GmbH  
 Platz des Friedens 28 18437 Stralsund  
 Tel. 0 38 31 / 31 11 35 Fax. 0 38 31 / 31 11 38  
 e-mail. info@ib-kuechler.de



### Kostenschätzung Zusammenstellung

**Projekt:** 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
**LV:** 4 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora

Ordnungszahl	Kurztext	Betrag in EUR
<b>01.</b>	<b>Verlegung Zeltplatz</b>	
01.01.	KG 200 - Herrichten und Erschließung	54.000,00
01.02.	KG 500 - Errichtung Zeltplatz	236.000,00
	<b>Summe 01. Verlegung Zeltplatz</b>	<b>290.000,00</b>
<b>02.</b>	<b>Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2</b>	
02.01.	KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion	160.020,00
02.02.	KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	49.980,00
	<b>Summe 02. Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2</b>	<b>210.000,00</b>
<b>03.</b>	<b>KG 500 - Multifunktionssportfeld</b>	
03.01.	Baustelleneinrichtung	11.305,00
03.02.	Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-, Volley-, Bask..	183.672,50
03.03.	Zuwegungen, Zäune, Sonstiges	33.022,50
	<b>Summe 03. KG 500 - Multifunktionssportfeld</b>	<b>228.000,00</b>
<b>04.</b>	<b>Umbau Mehrzweckgebäude</b>	
04.01.	KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	362.950,00
04.02.	KG 400 - Technische Anlagen	113.050,00
	<b>Summe 04. Umbau Mehrzweckgebäude</b>	<b>476.000,00</b>
<b>05.</b>	<b>Zaunanlage</b>	
05.01.	Zaun	54.326,48
05.02.	Tore und Schrankenanlage	35.673,52
	<b>Summe 05. Zaunanlage</b>	<b>90.000,00</b>
<b>06.</b>	<b>KG 700 - Baunebenkosten</b>	
06.01.	730 Architekten- und Ingenieurleistungen	197.000,00

Ingenieurbüro Kuchler GmbH  
 Platz des Friedens 28 18437 Stralsund  
 Tel. 0 38 31 / 31 11 35 Fax. 0 38 31 / 31 11 38  
 e-mail. info@ib-kuechler.de



**Kostenschätzung  
 Zusammenstellung**

**Projekt:** 5932 **JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18**  
**LV:** 4 **KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora**

Ordnungszahl	Kurztext	Betrag in EUR
	<b>Summe 06. KG 700 - Baunebenkosten</b>	<b>197.000,00</b>
<b>LV</b>	<b>4</b>	
01.	Verlegung Zeltplatz	290.000,00
02.	Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2	210.000,00
03.	KG 500 - Multifunktionssportfeld	228.000,00
04.	Umbau Mehrzweckgebäude	476.000,00
05.	Zaunanlage	90.000,00
06.	KG 700 - Baunebenkosten	197.000,00
	<b>Summe LV 4 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. ..</b>	<b>1.491.000,00</b>

Ingenieurbüro KÜchler GmbH • Platz des Friedens 28 • 18437 Stralsund

**Deutsches Jugendherbergswerk**  
**Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.**  
**Konrad – Zuse – Str. 2**  
**18057 Rostock**

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Ihr Gesprächspartner/Hausapparat Herr Winkel / (03831) 311135	Datum 22.01.2018
-------------	----------------	---------------	--	---------------------

**Betr.:** Jugendherberge Prora  
**Hier:** Erläuterung zu den Unterlagen Änderungen B-Plan Nr. 18 und überarbeitete Kostenschätzung, Umbau Zeltplatz mit Sanitärgebäude, Errichtung eines Kleinfeldspielfeldes und Umbau Mehrzweckgebäude, Einzäunung Gelände

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrter Herr Stybel,

beiliegend übersende ich Ihnen die überarbeitete Kurzerläuterung und die überarbeitete Kostenschätzung sowie den dazugehörigen überarbeiteten Plan für die Änderung des B-Planes Nr. 18 (Umbau Zeltplatz mit Sanitärgebäude, Errichtung eines Kleinfeldspielfeldes und Umbau Mehrzweckgebäude, Errichtung einer Zaunanlage).

Die Kosten wurden angepasst und die erforderliche Einzäunung des Gebäudes wurde ergänzt.

Erläuterungen:

- In den Unterlagen ist nur die Umsetzung von 36 Stellplätzen berücksichtigt. Aufgrund des vorhandenen Platzbedarfes ist jedoch eine Neuordnung der gesamten Stellplätze erforderlich, insgesamt müssen 250 Stellplätze für Zelte zur Verfügung stehen. Die ermittelten Kosten beziehen sich auf die Schaffung der erforderlichen Flächen, die Flächen sind im Lageplan dargestellt.
- Die Kostenschätzung wurde nach Kostengruppen DIN 276 (Kosten im Bauwesen) aufgestellt, die Kosten wurden bei der Kostenschätzung grundsätzlich in Bruttobeträgen angegeben.
- Die Kosten für das Sanitärgebäude wurden der aktuellen Kostenentwicklung angepasst und über Vergleichsprojekte ermittelt. Eine detaillierte Benennung der gewählten Ausstattungen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Die Kostenschätzungen werden nach Kostenkennwerten für die Kostengruppen ermittelt.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



A. Winkel

Sitz der Gesellschaft:  
 Platz des Friedens 28  
 18437 Stralsund

Geschäftsführer:  
 Dipl.-Ing. Steffen Sagert  
 Dipl.-Ing. Axel Winkel

Telefon 0 38 31 / 31 11 35  
 Telefax 0 38 31 / 31 11 38  
 E-Mail info@ib-kuechler.de  
 Internet www.ib-kuechler.de

Anlagen:

Handelsregister:  
 Amtsgericht Stralsund  
 HRB 5953

- Kurzerläuterung mit Anlagen  
 Steuernummer 082 / 111 / 02838  
 Ust.-Id-Nr.:  
 DE236839916

Bankverbindung:  
 Deutsche Bank  
 DE92 1307 0024 0266 76730 0  
 BIC: DEUTDE33

## Kostenschätzung Inhaltsverzeichnis

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
 LV: 5 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora

Titel	Bezeichnung	Seite
01.	Verlegung Zeltplatz .....	2
01.01.	KG 200 - Herrichten und Erschließung .....	2
01.02.	KG 500 - Errichtung Zeltplatz .....	2
02.	Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m <sup>2</sup> .....	2
02.01.	KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion .....	2
02.02.	KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen .....	3
03.	KG 500 - Multifunktionssportfeld .....	3
03.01.	Baustelleneinrichtung .....	3
03.02.	Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-, Volley-, Basketball .....	3
03.03.	Zuwegungen, Zäune, Sonstiges .....	4
04.	Umbau Mehrzweckgebäude .....	4
04.01.	KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion .....	4
04.02.	KG 400 - Technische Anlagen .....	4
05.	Zaunanlage .....	4
05.01.	Zaun .....	4
05.02.	Tore und Schrankenanlage .....	5
06.	KG 700 - Baunebenkosten .....	5
06.01.	730 Architekten- und Ingenieurleistungen .....	5
	Zusammenstellung .....	6

## Kostenschätzung

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
 LV: 5 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
 Bereich: 1. Verlegung Zeltplatz

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
<b>01.</b>	<b>Verlegung Zeltplatz</b>				
<b>01.01.</b>	<b>KG 200 - Herrichten und Erschließung</b>				
01.01.0010.	Abbruchmaßnahmen - Bräumung Baufeld	1,000	psch		9.970,00
01.01.0020.	Herrichten der Geländeoberfläche	1,000	psch		8.330,00
01.01.0030.	Abwasserentsorgung	1,000	psch		9.520,00
01.01.0040.	Wasserversorgung, Löschwasser	1,000	psch		14.280,00
01.01.0050.	Stromversorgung	1,000	psch		11.900,00
	<b>Summe 01.01. KG 200 - Herrichten und Erschließung</b>				<b>54.000,00</b>
<b>01.02.</b>	<b>KG 500 - Errichtung Zeltplatz</b>				
01.02.0010.	Umwandlung Waldflächen PM 6 - für Zelt..	3.600,000	m2	23,80	85.680,00
01.02.0020.	Umwandlung Waldflächen PM 7 - für Zelt..	4.800,000	m2	20,23	97.104,00
01.02.0025.	Ausgleichsmaßnahmen für Waldumwandlung	1,000	psch		23.800,00
01.02.0030.	Grillplatz herstellen incl. Ausstattung	1,000	psch		17.850,00
01.02.0040.	Trinkwasserentnahmestellen	2,000	Stck	2.975,00	5.950,00
01.02.0050.	Versorgungspoller Strom	10,000	Stck	1.547,00	15.470,00
01.02.0060.	Objektbeleuchtung	1,000	psch		5.950,00
01.02.0070.	Oberflurhydrant	1,000	Stck	2.380,00	2.380,00
01.02.0080.	Sonstiges, Kleinleistungen	1,000	psch		8.816,00
	<b>Summe 01.02. KG 500 - Errichtung Zeltplatz</b>				<b>263.000,00</b>
	<b>Summe 01. Verlegung Zeltplatz</b>				<b>317.000,00</b>
<b>02.</b>	<b>Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2</b>				
<b>02.01.</b>	<b>KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion</b>				
02.01.0010.	310 - Baugrube und Wasserhaltung	1,000	psch		8.925,00
02.01.0020.	320 - Gründung	1,000	psch		14.875,00
02.01.0030.	330 - Außenwände	1,000	psch		49.980,00
02.01.0040.	340 - Innenwände	1,000	psch		29.750,00

## Kostenschätzung

**Projekt:** 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
**LV:** 5 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
**Bereich:** 2. Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2  
**Abschnitt:** 2.1. KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
02.01.0050.	350 - Decken / Unterdecken	1,000	psch		8.925,00
02.01.0060.	360 - Dächer	1,000	psch		26.180,00
02.01.0070.	370 - Baukonstruktive Einbauten	1,000	psch		5.950,00
02.01.0080.	390 - Baustelleneinrichtung - Sonstiges	1,000	psch		15.435,00
<b>Summe 02.01. KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion</b>					<b>160.020,00</b>
<b>02.02. KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen</b>					
02.02.0010.	410 - Abwasser/Wasser	1,000	psch		35.700,00
02.02.0020.	420 - Lüftung	1,000	psch		7.735,00
02.02.0030.	440 - Stromanlagen	1,000	psch		4.165,00
02.02.0040.	490 - Sonstiges	1,000	psch		2.380,00
<b>Summe 02.02. KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen</b>					<b>49.980,00</b>
<b>Summe 02. Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2</b>					<b>210.000,00</b>
<b>03. KG 500 - Multifunktionssportfeld</b>					
<b>03.01. Baustelleneinrichtung</b>					
03.01.0010.	Baustelle einrichten / räumen	1,000	psch		7.735,00
03.01.0020.	Schutzzäune und Sicherungsmaßnahmen	1,000	psch		2.380,00
<b>Summe 03.01. Baustelleneinrichtung</b>					<b>10.115,00</b>
<b>03.02. Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-, Volley-, Basketball</b>					
03.02.0010.	Vorbereiten der Oberflächen, Erdarbeiten	1,000	psch		5.248,76
03.02.0020.	Kleinspielfeld - wasserduchl. Belag ..	1.215,000	m2	119,00	144.585,00
03.02.0040.	Ausstattung Kleinspielfeld - Sportarten	1,000	psch		14.280,00
03.02.0050.	Sonstiges	1,000	psch		6.481,49
<b>Summe 03.02. Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-..</b>					<b>170.595,25</b>

## Kostenschätzung

**Projekt:** 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
**LV:** 5 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
**Bereich:** 3. KG 500 - Multifunktionssportfeld  
**Abschnitt:** 3.3. Zuwegungen, Zäune, Sonstiges

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
<b>03.03.</b>	<b>Zuwegungen, Zäune, Sonstiges</b>				
03.03.0010.	Wege, befestigte Flächen, Aufenthaltsb..	500,000	m2	53,55	26.775,00
03.03.0020.	Ballfangzäune, einfache Ausführung, h ..	29,000	m	77,35	2.243,15
03.03.0030.	Ballfangzäune, h = 4,0 m	103,000	m	243,95	25.126,85
03.03.0040.	Ballfangzäune, h bis 6,0 m	31,000	m	327,25	10.144,75
<b>Summe 03.03. Zuwegungen, Zäune, Sonstiges</b>					<b>64.289,75</b>
<b>Summe 03. KG 500 - Multifunktionssportfeld</b>					<b>245.000,00</b>
<b>04.</b>	<b>Umbau Mehrzweckgebäude</b>				
<b>04.01.</b>	<b>KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion</b>				
04.01.0010.	320 Gründung + Fußböden	1,000	psch		89.250,00
04.01.0020.	330 - Außenwände	1,000	psch		130.900,00
04.01.0030.	340 Innenwände	1,000	psch		29.750,00
04.01.0040.	350 Decken	1,000	psch		53.550,00
04.01.0050.	360 Dächer - Anpassungen	1,000	psch		17.850,00
04.01.0060.	390 Baustelleneinrichtung - Sonstiges	1,000	psch		41.650,00
<b>Summe 04.01. KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion</b>					<b>362.950,00</b>
<b>04.02.</b>	<b>KG 400 - Technische Anlagen</b>				
04.02.0010.	Anpassungsarbeiten	1,000	psch		23.800,00
04.02.0020.	420 Wärmeversorgung - Heizung	1,000	psch		89.250,00
<b>Summe 04.02. KG 400 - Technische Anlagen</b>					<b>113.050,00</b>
<b>Summe 04. Umbau Mehrzweckgebäude</b>					<b>476.000,00</b>
<b>05.</b>	<b>Zaunanlage</b>				
05.01.	Zaun				

## Kostenschätzung

**Projekt:** 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
**LV:** 5 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora  
**Bereich:** 5. Zaunanlage  
**Abschnitt:** 5.1. Zaun

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
05.01.0010.	Stabgitterzaun	1.014,500	m	53,55	54.326,48
<b>Summe 05.01. Zaun</b>					<b>54.326,48</b>
<b>05.02.</b>	<b>Tore und Schrankenanlage</b>				
05.02.0010.	Tore Zufahrtbereich	1,000	St	4.165,01	4.165,01
05.02.0015.	Rückbau vorh. Schrankenanlage	1,000	St	568,52	568,52
05.02.0020.	Schrankenanlage Neubau	1,000	St	11.900,00	11.900,00
05.02.0030.	versenkbare Poller	1,000	St	10.039,99	10.039,99
<b>Summe 05.02. Tore und Schrankenanlage</b>					<b>26.673,52</b>
<b>Summe 05. Zaunanlage</b>					<b>81.000,00</b>
<b>06.</b>	<b>KG 700 - Baunebenkosten</b>				
<b>06.01.</b>	<b>730 Architekten- und Ingenieurleistungen</b>				
06.01.0010.	Freianlagenplanung Zeltplatz	1,000	psch		35.700,00
06.01.0020.	Sanitärgeb. - Gebäudeplanung, TWPL, ..	1,000	psch		30.400,00
06.01.0030.	Freianlagenplanung Sportplatz / Spielp..	1,000	psch		35.700,00
06.01.0040.	Planung Umbau Mehrzweckgebäude	1,000	psch		95.200,00
<b>Summe 06.01. 730 Architekten- und Ingenieurleistungen</b>					<b>197.000,00</b>
<b>Summe 06. KG 700 - Baunebenkosten</b>					<b>197.000,00</b>

## Kostenschätzung Zusammenstellung

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
LV: 5 KS Zeitplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora

Ordnungszahl	Kurztext	Betrag in EUR
<b>01.</b>	<b>Verlegung Zeitplatz</b>	
01.01.	KG 200 - Herrichten und Erschließung	54.000,00
01.02.	KG 500 - Errichtung Zeitplatz	263.000,00
	<b>Summe 01. Verlegung Zeitplatz</b>	<b>317.000,00</b>
<b>02.</b>	<b>Sanitärgebäude Zeitplatz - GFL 150 m2</b>	
02.01.	KG 300 - Bauwerk + Baukonstruktion	160.020,00
02.02.	KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	49.980,00
	<b>Summe 02. Sanitärgebäude Zeitplatz - GFL 150 m2</b>	<b>210.000,00</b>
<b>03.</b>	<b>KG 500 - Multifunktionssportfeld</b>	
03.01.	Baustelleneinrichtung	10.115,00
03.02.	Kleinspielfeld 27 x 45 m - Hand-, Fuß-, Volley-, Bask..	170.595,25
03.03.	Zuwegungen, Zäune, Sonstiges	64.289,75
	<b>Summe 03. KG 500 - Multifunktionssportfeld</b>	<b>245.000,00</b>
<b>04.</b>	<b>Umbau Mehrzweckgebäude</b>	
04.01.	KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	362.950,00
04.02.	KG 400 - Technische Anlagen	113.050,00
	<b>Summe 04. Umbau Mehrzweckgebäude</b>	<b>476.000,00</b>
<b>05.</b>	<b>Zaunanlage</b>	
05.01.	Zaun	54.326,48
05.02.	Tore und Schrankenanlage	26.673,52
	<b>Summe 05. Zaunanlage</b>	<b>81.000,00</b>
<b>06.</b>	<b>KG 700 - Baunebenkosten</b>	
06.01.	730 Architekten- und Ingenieurleistungen	197.000,00

## Kostenschätzung Zusammenstellung

Projekt: 5932 JH Prora - Änderungen B-Plan Nr. 18  
LV: 5 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. MZG - JH Prora

Ordnungszahl	Kurztext	Betrag in EUR	
	<b>Summe 06.</b>	<b>KG 700 - Baunebenkosten</b>	<b>197.000,00</b>
LV	5		
01.	Verlegung Zeltplatz		317.000,00
02.	Sanitärgebäude Zeltplatz - GFL 150 m2		210.000,00
03.	KG 500 - Multifunktionssportfeld		245.000,00
04.	Umbau Mehrzweckgebäude		476.000,00
05.	Zaunanlage		81.000,00
06.	KG 700 - Baunebenkosten		197.000,00
	<b>Summe LV</b>	<b>5 KS Zeltplatz, Kleinsportfeld, Inst. ...</b>	<b>1.526.000,00</b>



Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

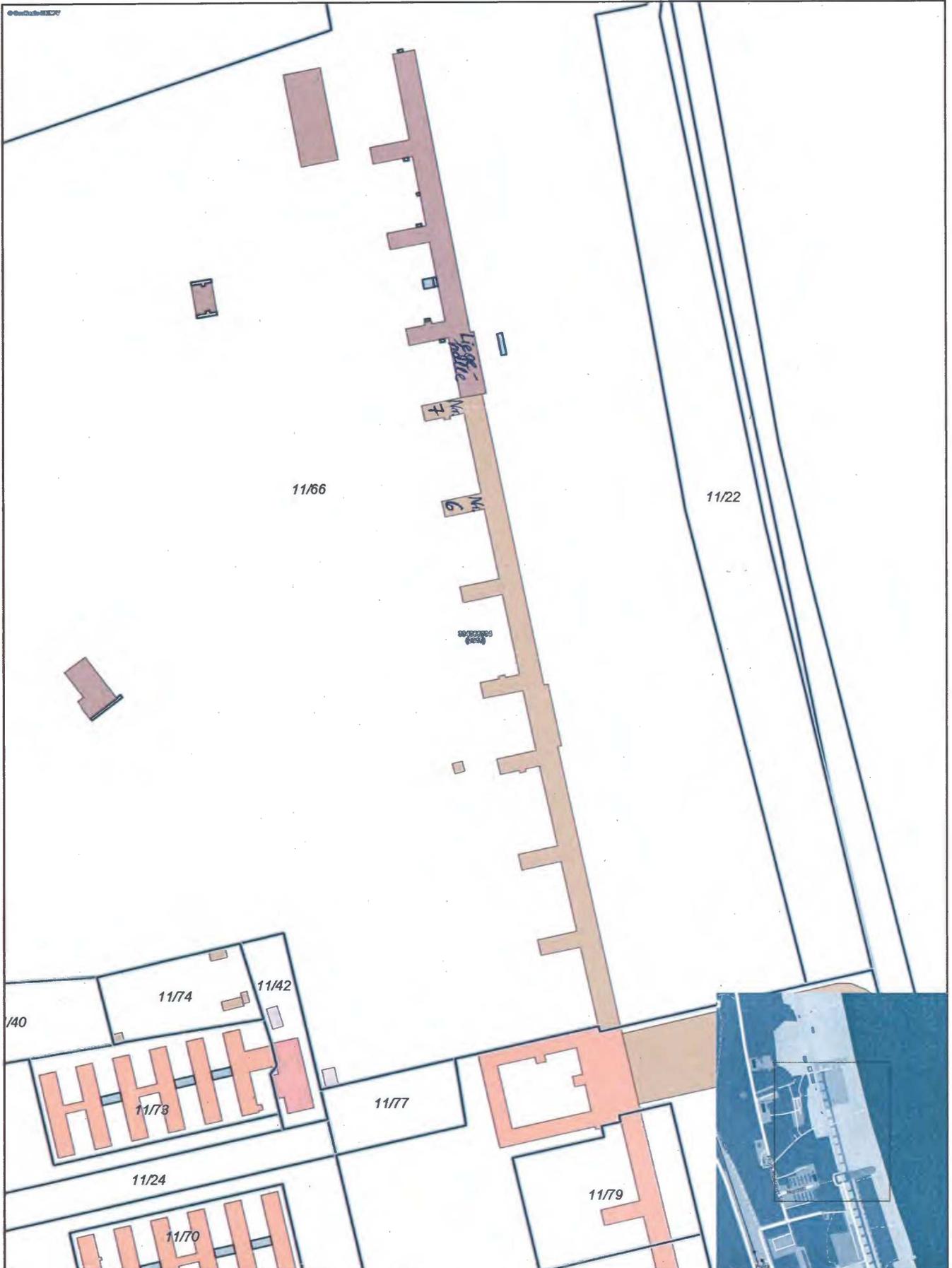
# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: FD 13 - Gebäudemanagement

Anlage 6  
Zum Erbbaurecht-  
Änderungsvertrag

Datum: 15.01.2018

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bearbeiter: Bettin

Gemarkung: Prora (132905)

Flur: 6

Maßstab dieses Auszugs: 1 : 2500



- A** **PM6** anteilig = 3600.00 m² Wandentnahmefläche / Waldumwandlung entsprechend festgestellter Waldgrenze, Fläche für Verlegung von 18 Zeltstellplätzen
- B** **PM7** anteilig = 4800.00 m² Wandentnahmefläche / Waldumwandlung entsprechend festgestellter Waldgrenze, Fläche für Verlegung von 20 Zeltstellplätzen

**Legende**

- Neues Sanitärgebäude
- Zaun geplant, Gesamtlänge = ca. 114,65 m
- Waldgrenze

c	Verzeichnung, Spezialbild, Änderung Fläche B	08.02.2018	Winkel
b	Erneuerung Wandgrenzen	24.02.2018	Winkel
a	Überarbeitung entsprechend Abstimmung	22.01.2018	Winkel
nr.			Name

	Ingenieurbüro Richter GmbH Mukraner Straße Gebäude 15 19437 Stralsund Tel: +49 3830 56600 Fax: +49 3830 56602 info@richter.de	Name	Sepp
		Deutscher	06.10.2017
		Kadwe	06.10.2017
		geprüft	Winkel
		gezeichnet	Name

	Jugendherberge Prora mit Zeltplatz 18609 Ostseebad Binn / OT Prora Tel: +49 3830 56600 Fax: +49 3830 56602 prora@jugendherberge.de	Umriss Nr.	2
		Blatt Nr.	1 c
<b>JUGENDHERBERGE PRORA</b> Änderungen B-Plan Nr. 18 Stellflächen Zeltplätze und Kleinspielfeld	Dateiname: gezeichnet: geprüft: Merkmal: 1:1000	Reg. Nr.	
		Vorgang	Zustimm.
		Lageplan	

## Ausgleichsfläche

Teilfläche des Flurstücks 11/66 der Flur 6, Gemarkung Prora in Größe von ca. 7.000 m<sup>2</sup>



# Absichtserklärung (Letter of Intent)

**Stand 19.01.2018**

zwischen

dem Landkreis Vorpommern-Rügen,  
vertreten durch den Landrat Ralf Drescher,  
- nachfolgend „Landkreis“ (LK) genannt –

und

der Gemeinde Ostseebad Binz,  
vertreten durch den Bürgermeister Karsten Schneider,  
- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -.

vorbehaltlich der Zustimmung durch die jeweiligen Gremien.

## 1. Vorbemerkungen

Der LK möchte den südlichen bisher ungenutzten Teil des Blockes V in Prora einer wirtschaftlichen Nutzung im nachfolgend festgelegten Rahmen zuführen. Hierzu wird die Gemeinde durch Fortschreibung des bestehenden B-Planes Nr. 18 und ggf. des bestehenden F-Planes die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der LK wird die Teilfläche Block V zum Verkauf ausschreiben unter Hinweis auf die möglichen Nutzungen und ihre Grenzen, wie sie sich aus dieser Absichtserklärung (sog. Letter of Intent, nachfolgend LoI abgekürzt) ergeben, dieser LoI wird Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen des LK.

Der LK und die Gemeinde haben am 21.11.2006 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Damit sollte das Vorhaben Jugendzeltplatz-Jugendherberge entsprechend dem B-Plan Nr. 18 der Gemeinde realisiert werden. Zu diesem Zweck hat der LK neben anderen Flurstücken auch das hier hauptbetroffene Flurstück 11/66 der Flur 6 der Gemarkung Prora erworben und mit dem ZWAR am 10.11.2006 einen Erschließungsvertrag zur Erschließung dieses Vorhabens geschlossen. Weiter hat der LK mit dem DJH Landesverband M-V e.V. (nachfolgend DJH genannt) am 27.06.2007 vor der Notarin Gamm aus Rostock unter UR-Nr. 1155/2007 einen Erbbaurechtsvertrag für das Objekt Prora (Block V, belegen auf insgesamt 394.653 m<sup>2</sup>) geschlossen zur Errichtung und Betrieb eines Jugendzeltplatzes (für 250 Zeitstellplätze mit/für 1.000 Personen) und einer Jugendherberge (424 Betten in 96 Zimmern in Block V Kämme 8 bis 10/nördlicher Teil). Am DJH-Standort können inzwischen im Einklang mit den Festsetzungen des B-Planes Nr. 18 bis zu 1.424 Personen übernachten. Die vorstehende Nutzung durch das DJH soll auch künftig ermöglicht werden.

Um die Kämmen 1 bis 6 des Blockes V Prora einer wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und somit den derzeitigen baulichen Missstand zu beseitigen, wird im südlichen Bereich des B-Planes Nr. 18 eine Teilfläche von ca. 90.000 m<sup>2</sup> herausgelöst und mit Bedingung zum Verkauf ausgeschrieben. Auf **Anlage 1** wird Bezug genommen. Weitere Teilflächen werden ebenfalls herausgelöst und an die Gemeinde übertragen, hierzu werden Regelungen in einem weiteren Lol getroffen.

**Die Parteien halten nachstehend den Stand ihrer bisherigen Verhandlungen und ihre vorläufigen Vereinbarungen fest.**

## **2. Wesentliche Maßnahmen auf Grundlage des gültigen B-Planes Nr. 18 der Gemeinde**

### **2.1 Errichtung eines (dritten) Sanitärgebäudes an der nördlichen Grenze des B-Planes Nr. 18**

Beide Seiten sind sich einig und werden alles Erforderliche dazu unternehmen, dass ein weiteres Sanitärgebäude entsprechend dem Baumuster der beiden bereits auf dem Campingplatz des DJH 2007 errichteten Sanitärgebäude mit den Maßen 10 x 19 m auf Grundlage der Baugenehmigung BG 2648-06 des LK Rügen vom 22.12.2006 errichtet und erschlossen (mit Medien und einer zwei Meter breiten Umlauffläche) werden soll. Dabei wird ein Standort in einer Entfernung von ca. 100 bis 120 m von dem im nördlichen Bereich des B-Planes Nr. 18 festgelegten Baufeld mit einer Größe von maximal 220 m<sup>2</sup> priorisiert, in gleichem Abstand zwischen dem öffentlichen Parkplatzfeld und dem vorhandenen zweiten Sanitärgebäude unmittelbar westlich der Objektstraße. Der Standort im nördlichen Baufeld des B-Planes Nr. 18 wird aufgegeben. Die Gemeinde wird diesem neuen Standort zustimmen, wenn dies vom DJH gewünscht wird. In diesem Fall wird die Gemeinde erforderliche Fortschreibungen des B-Planes Nr. 18 und des F-Planes veranlassen, soweit für eine Baugenehmigung erforderlich. Der Standort ist blau eingefärbt dargestellt und ergibt sich aus **Anlage 2**, auf diese wird Bezug genommen.

### **2.2 Errichtung eines Kleinspielfeldes an der östlichen Grenze des B-Planes Nr. 18**

Beide Seiten sind sich einig und werden alles Erforderliche dazu unternehmen, dass im Einklang mit den Festsetzungen des B-Planes Nr. 18 ein in wasserdurchlässiger Bauweise befestigtes Kleinspielfeld (Multifunktionsspielfeld für alle bekannten Ballsportarten) errichtet werden kann. Dieses soll in den Maßen 27 m x 45 m zzgl. umlaufendem 2 m breiten Randstreifen entstehen. Es wird mit befestigter Zuwegung (55 m x 5 m) von Norden versehen sowie einem auf der östlichen Seite zu errichtenden und den Küstenschutzwald vor Betreten sichernden Zaun zwischen dem als Jugendherberge genutzten Teil des Blockes V in Höhe zwischen den Kämmen 9 und 10 einerseits und dem Küstenschutzwald andererseits. Es soll in der Fläche PM1 errichtet werden. Der Standort ist rot kariert eingefärbt dargestellt und ergibt sich aus **Anlage 2**, auf diese wird Bezug genommen.

### **2.3 Waldausgleichsfläche nach Landeswaldgesetz M-V in den Grenzen des B-Planes Nr. 18**

Die bisher westlich dem Block V vorgelagerte Fläche (ca. 70 m x 100 m/ 7.000 m<sup>2</sup> ) mit derzeitiger Nutzung als Zeltplatz (Gebiet 1b SO-Camping entsprechend B-Plan 18) soll künftig als

Ausgleichsfläche nach Landeswaldgesetz M-V für etwa erforderliche Waldentnahmen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18 dienen. Dieser Bereich soll die Funktion einer immissionsrechtlichen Pufferzone zwischen den Nutzungsarten SO/Camping im Norden (Betreiber DJH) und künftiger Nutzung im Süden übernehmen. Der Standort ist grün schraffiert eingefärbt dargestellt und ergibt sich aus **Anlage 2**, auf diese wird Bezug genommen.

### **3. Wesentlicher Inhalt einer Fortschreibung des B-Planes Nr. 18 der Gemeinde auf der südlichen Teilfläche (Investor)**

Beide Seiten sind sich einig, dass die künftige Nutzung der Käme 1 bis 7 des Blockes V in den nachfolgend bestimmten Grenzen bzw. Korridoren in einem fortzuschreibenden B-Plan Nr. 18 ermöglicht werden soll.

#### **3.1 Zeitfenster Liegehalle und Käme 6 und 7 des Blockes V**

Der Kamm 7 und die Liegehalle werden als eigenes ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes Flurstück an einen Investor veräußert oder in Erbbaurecht vergeben. Die Lage dieses Flurstückes ergibt sich aus **Anlage 3**, es ist mintfarben schraffiert eingefärbt und umrandet dargestellt; auf diese Anlage wird Bezug genommen. Das Flurstück und die aufstehenden Baulichkeiten sollen mit Unterstützung des Landes M-V und ggf. weiterer Fördermittlegeber durch diesen Investor saniert und einer kulturellen Nutzung zugeführt werden. Die Nutzung soll durch den Verein Bildungs- und Dokumentationszentrum Prora e. V. erfolgen, dies ist durch den Investor sicherzustellen. Eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz ist erforderlich. Die bestehenden Auflagen zum Zeitfenster Denkmalschutz, insbesondere hinsichtlich der Fensterformate und der Fassadengestaltung, sind im Rahmen der baulichen Fertigstellung und der künftigen Nutzung zu beachten und umzusetzen.

Im Kamm 6 ist gewerbliche Nutzung zulässig, vorzugsweise Einzelhandel, Kultur, Arztpraxen, Physiotherapie, Sport-/Gymnastikschule, Forschungseinrichtungen, Planungsbüros, Dienstleistungen, EDV/IT mit Ausnahme von Wohnnutzung, Ferienwohnung, Hotelbetrieb und kleiner Beherbergung sowie Beherbergung.

#### **3.2 Strandzuwegung südlich des Blockes V**

Die Zuwegung am südwestlichen Ende der Bebauung des Blockes V soll nach Osten bis zur Flurstücksgrenze Richtung Strand verlängert werden und mit einer Grunddienstbarkeit sowie einem öffentlich-rechtlichen Wegerecht (öffentliches Geh- und eingeschränktes Fahrrecht sowie Leitungsrechte) zu Gunsten der Gemeinde belastet werden. Diese Lasten sollen auf der endgültigen Wegetrasse liegen. Für diese gesamte Zufahrtstraße ist seitens des LK einer Zuwegungsbaulast zugestimmt worden. Die vorgenannten Rechte/Verpflichtungen werden durch den künftigen Eigentümer übernommen. Die Lage dieser Zuwegung ergibt sich aus **Anlage 3**, sie ist vollständig hellbraun schraffiert eingefärbt und hellbraun umrandet dargestellt; auf diese Anlage wird Bezug genommen.

### **3.3 Festlegungen öffentlicher Anlagen im B-Plan**

Sämtliche in der Fortschreibung zum B-Plan 18 festgelegten öffentlichen Anlagen z.B. Straßen, Wege, Grünflächen, Spielplätze, sind von dem Investor entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen und nach Abnahme durch die Gemeinde ihr auf deren Verlangen hin in Eigentum zu übertragen. Im Fall der Widmung als öffentlicher Weg/Fläche nach Straßen- und Wegegesetz M-V ohne Eigentumsübertragung übernimmt die Gemeinde für die Wege einschließlich Bankette, Grünflächen und Spielplätze in der südlichen Teilfläche die Bau- und Unterhaltungslast. Auf den öffentlichen Wegen und Flächen werden auch für alle erforderlichen Medien Durchleitungsrechte durch Einräumung einer Grunddienstbarkeit durch die bei deren Beantragung jeweiligen Eigentümer/Erbbauerechtsnehmer eingeräumt. Dies gilt auch zu Lasten der Eigentümer/Erbbauerechtsnehmer, wenn und soweit Wege, Grünflächen oder Spielplätze in ihrem Eigentum verbleiben.

Die Gemeinde sichert zu, dass sie nördlich des Rezeptionsgebäudes eine öffentliche Wegezufahrt zum Großparkplatz des DJH dort, wo derzeit vorhanden, endgültig herstellen, widmen und als Teil der öffentlichen Straße betreiben wird.

### **3.4 Zulässige Nutzung Käme 1 bis 5**

Beide Seiten sind sich einig, dass eine Dauerwohnnutzung sowie im Erdgeschossbereich eine gewerbliche Nutzung zulässig sein soll. Beide Seiten sind sich ferner einig, dass eine Nutzung als Ferienwohnungen, Hotelbetrieb sowie als kleine Beherbergung oder Beherbergung ausgeschlossen werden soll.

## **4. Grundsätze der Zusammenarbeit**

Beiden Parteien ist bekannt, dass der Abschluss dieses Lol eine wesentliche Voraussetzung für die beabsichtigte schnellstmögliche Ausschreibung zur Veräußerung der herausgemessenen ca. 90.000 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstückes 11 mit Block V Käme 1 bis 6 ist. Sie sind bereit, die für den Vertragsabschluss erforderlichen Vorleistungen nach Treu und Glauben zu erbringen und zur Erreichung des Vertragsabschlusses partnerschaftlich zusammenzuarbeiten. Sie werden sich gegenseitig alle hierfür erforderlichen Informationen zur Verfügung stellen.

Binz/Stralsund, den ...

Karsten Schneider **L.S.** Romy Guruz  
Bürgermeister 1. Stellv. Bürgermeisterin  
der Gemeinde Ostseebad Binz

Ralf Drescher **L.S.** Manfred Gerth  
Landrat 1. Stellv. Landrat  
des Landkreises Vorpommern-Rügen



 Verkaufsfläche

Maßstab 1:3.000

**Absichtserklärung (Letter of Intent 1.0)  
Anlage 1**

Teilfläche des Flurstücks 11/66 der Flur 6,  
Gemarkung Prora in Größe von ca. 90.000 m<sup>2</sup>  
mit einem unsaniertem Gebäudeteil des  
Blockes V (Kamm 1-6)

Stand: 21.02.2018



**Legende**

-  Kleinspielfeld (mit Zuwegung und Zaun)
-  Sanitärgebäude geplant
-  Sanitärgebäude vorhanden
-  Ausgleichsfläche Waldumwandlung

**Absichtserklärung (Letter of Intent 1.0)  
Anlage 2**

**Lageplan**

Maßstab 1:5.000

Stand: 18.02.2018



Fläche Baulastübernahme für die Strandzuwegung und unten genanntes Flurstück (ca. 2.000 m², Kamm 7 und Liegehalle)



Flurstück für die künftige Nutzung durch den Verein Bildungs- und Kommunikationszentrum Prora e.V.

Maßstab 1:2.000

**Absichtserklärung (Letter of Intent 1.0)  
Anlage 3**

Baulastübernahme  
Zuwegung auf Flurstück 11/66

Stand: 18.02.2018