Landkreis **Vorpommern-Rügen**
Der Landrat

Beschlussvorlage

Federführender Fachdienst:
FD Gebäudemanagement/Schulen

Vorlagen Nr.:
BV/2/0445

Status: öffentlich

Gremium	**Zuständigkeit**	**beraten in der Sitzung**			
		am	**dafür**	**dagegen**	**enthalten**
Ausschuss zur Vorbereitung zum Verkauf Block V in Prora	Vorberatung	30.01.2018			
Haushalts- und Finanzausschuss	Vorberatung	14.02.2018			
Kreisausschuss	Vorberatung	19.02.2018			
Kreistag Vorpommern-Rügen	Entscheidung	12.03.2018			

Grundstücksveräußerungen in Prora, Liegenschaft Block V

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag Vorpommern-Rügen beschließt:

Der Landrat wird ermächtigt:

1. nach Abschluss des Erbbaurechtsänderungsvertrages mit dem Deutschen Jugendherbergswerk M-V e.V. (DJH), Kamm 7 und Liegehalle des Blockes V, belegen in der Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/66 mit einer Teilfläche von ca. 2.000 m² (Anlage 1), an einen Dritten zum Verkehrswert zu veräußern oder hierfür ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 40 Jahren zu bestellen, sofern gesichert ist, dass dieser mit Unterstützung des Landes M-V bzw. weiterer Fördermittelgeber Kamm 7 und Liegehalle saniert und danach dem Bildungs- und Dokumentationszentrum Prora e.V. kaltmietfrei zum Betrieb einer Bildungsstätte für die Dauer der Fördermittelbindungsfrist zur Verfügung stellt.

2. die Ausschreibung zur Veräußerung der Liegenschaft Prora Block V, Kämme 1 bis 6, entsprechend der beigefügten Ausschreibungsunterlagen (Anlage 2) durchzuführen sowie nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens die Prüfung und Auswertung der

Angebotsunterlagen vorzunehmen.

Nach Umsetzung der vorgenannten Punkte wird der Landrat ermächtigt:

3. die in der Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/66 belegene Teilfläche von ca. 90.000 m² an den auf Grund der Ausschreibung ermittelten Höchstbietenden zu veräußern.
4. die der Gemeinde Ostseebad Binz zugesagten Flächen (Anlage 3) zur Umsetzung gemeindlicher Vorhaben zum Verkehrswert zu veräußern.
5. der Gemeinde Ostseebad Binz einen dem Verkehrswert entsprechenden Zuschuss für investive Maßnahmen zu gewähren.

Stralsund, 18.01.2018	gez. Ralf Drescher - Landrat -

Begründung:

Mit Grundsatzbeschluss vom 6. April 2016 hat der Kreistag Vorpommern-Rügen den Landrat ermächtigt, die Vorbereitungen für den Verkauf des unsanierten Teils der Liegenschaft Prora Block V zu treffen. Insbesondere sollten in diesem Zusammenhang der Erbbaurechtsvertrag mit UR 1155/2007 der Notarin Gamm durch Herauslösung der unsanierten Grundstücksteile angepasst sowie die beiden vor Ort ansässigen kulturhistorischen Vereine (Prora-Zentrum e.V. und Dokumentationszentrum Prora e.V.) bei der Errichtung einer gemeinsamen Bildungsstätte in Prora unterstützt werden, allerdings ohne dass eine finanzielle Belastung für den Landkreis Vorpommern-Rügen (V-R) entsteht.

Mit dem Erbbaurechtsänderungsvertrag (BV/2/0456) zwischen dem Landkreis V-R und dem DJH sollen nunmehr Teilflächen der Flurstücke 11/66 (120.200 m²), 11/69 (18.700 m²) sowie 11/63 (2.300 m²) mit dem Ziel einer Vermarktung aus dem bisher zugunsten des DJH bestellten Erbbaurechtes herausgelöst werden. Der Erbbaurechtsänderungsvertrag enthält in Teil D unter § 1 Verpflichtungen des zukünftigen Käufers, beispielsweise die Schaffung einer Pufferzone im Bereich Kamm 6, die Umlegung eines Campingplatzes und den Bau eines Kleinspielfeldes. Diese werden in einem Kaufvertrag durch den Landkreis V-R auf den zukünftigen Eigentümer der Kämme 1 bis 6 mit einem Grundstück von ca. 90.000 m² übertragen und sind bereits in den Ausschreibungsunterlagen enthalten. Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen ist der durch den Landkreis V-R und die Gemeinde Ostseebad Binz unterzeichnete „Letter of Intent“ (Absichtserklärung). In diesem sind die Möglichkeiten zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 18 in Prora aufgezeigt.

Nach Eingang der Angebote wird eine Prüfung der Vollständigkeit der geforderten Unterlagen und der Bonität der Bietenden erfolgen. Von den verbleibenden Bietern wird mit dem Höchstbietenden der notarielle Kaufvertrag geschlossen. Dieser enthält alle Verpflichtungen, die im Erbbaurechtsänderungsvertrag mit dem DJH und den Ausschreibungsunterlagen des Landkreises V-R festgeschrieben sind.

Der Landkreis V-R hat sich zudem in einem „Letter of Intent“ bereit erklärt, der Gemeinde Teilflächen von insgesamt ca. 49.200 m² zum Erwerb anzubieten. Die Veräußerung soll auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erfolgen.

Hinsichtlich des Teilsegments des Blockes V, Kamm 7 und Liegehalle, ist eine Grundstücksübertragung oder die Bestellung eines Erbbaurechtes für die Dauer von 40 Jahren in Größe von ca. 2.000 m² an einen Dritten zur Sanierung für die weitere Vereinsnutzung geplant. Voraussetzung dafür ist, dass das Land M-V bzw. weitere Fördermittelgeber Zuwendungen für eine den Vereinszwecken entsprechende vollständige Sanierung bereitstellen. Die Übertragung erfolgt zum gutachterlich festgestellten vollen Wert (1,00 Euro).

Anlagen
1. Grundstücksfläche für die Vereinsnutzung
2. Ausschreibungsunterlagen mit Anlagen
3. Grundstücksflächen für die Gemeinde Ostseebad Binz

Finanzielle Auswirkungen:		☐ keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		
Finanzierung		
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Produkt/Konto:	
über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto: - MA - ME	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
Bemerkungen: Die tatsächlichen Auswirkungen auf den Ergebnis- und Finanzhaushalt können noch nicht beziffert werden.		