

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

DIE LINKE
Kreistagsfraktion
Frau Christiane Latendorf
Frankendamm 47
18439 Stralsund

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 01.04.2
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Büro des Landrates und des Kreistages,
Fachgebiet / Team: Controlling
Auskunft erteilt: Maxi Buchholz
Besucheranschrift: Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund
Zimmer: 119
Telefon: +49 (0)3831 357-1214
Fax: +49 (0)3831 357-441210
E-Mail: Maxi.Buchholz@lk-vr.de
Datum: 28. April 2016

Ihre Anfragen zum Thema Liegenschaft Prora vom 18. und 27. April 2016

Sehr geehrte Frau Latendorf,

zunächst möchte ich Ihnen die Einzelfragen, die Sie am 18. April 2016 an die Verwaltung gerichtet haben, beantworten:

1. *Mit welcher Summe stehen die einzelnen Teile des Blockes V in der Eröffnungsbilanz des Landkreises? Sind die Segmente einzeln bewertet?*

Der Block V befindet sich nicht in der Bilanz, da laut Bewertungsakte für das gesamte Grundstück mit seinen Baulichkeiten ein Erbbaurechtsvertrag vom 27. Juni 2007 mit dem Jugendherbergswerk besteht. Gemäß FAQ (Handlungshinweise) zum NKHR (Doppik) geht mit der Einräumung eines Erbbaurechtes an einem bebauten Grundstück das rechtliche und wirtschaftliche Eigentum an dem Gebäude auf den Erbbauberechtigten, hier das Jugendherbergswerk, über.

2. *Steht das Gebäude auf mehreren Flurstücken? Wie sind die Bezeichnungen?*

Der Block V befindet sich nur auf dem Flurstück 11/66 der Flur 6, Gemarkung Prora. Das Flurstück hat eine Größe von 185.473 m². Weiterhin befinden sich auf diesem Flurstück eine 853 m² große Halle direkt gegenüber der Jugendherberge sowie ein ehemaliges denkmalgeschütztes Wachgebäude, welches bis vor kurzem noch als Rezeptionsgebäude der Jugendherberge genutzt wurde und in welchem derzeit der Verein Prora Zentrum e.V. untergebracht ist.

3. *Mit welchem Verkaufserlös rechnet die Kreisverwaltung?*

Ein erwarteter Verkaufserlös kann erst nach Beauftragung und Fertigstellung des Wertgutachtens genannt werden.

4. *Ist ein Verkauf der Immobilie in Teilen an verschiedene Investoren erwogen worden?*

Derartige Überlegungen gab es nicht, da sonst das Ziel der Unterstützung beider Vereine nur erschwert würde. Ein kleinteiliger Verkauf würde die Verhandlungsposition des Landkreises gegenüber den Interessenten bei der Unterstützung beider Vereine schwächen.

5. *Steht das Objekt unter Denkmalschutz und wenn ja, wie ist dieser nach dem Verkauf gewährleistet?*

Ein Investor hat sich im Zuge der Sanierung mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

6. *Wie wirkt sich eine Sanierung von Teilen des Blockes V mit Fördermitteln von Bund und Land auf den Haushalt des Landkreises aus?*

Diese Frage kann nicht pauschal beantwortet werden.

Würde der Block V in das wirtschaftliche Eigentum des Landkreises gelangen, hätte dies Auswirkungen auf die Bilanz. Für den Eigenanteil hat der Landkreis dann jährlich Abschreibungen zu tätigen. Dies würde zu einer langfristigen Bindung mit finanziellen Risiken bei der Erfüllung dieser freiwilligen Aufgabe führen. Im Fall einer Vermeidung des wirtschaftlichen Eigentums mittels Verkauf oder Erbbaurechtsvertrag sind seitens des Landkreises keine Abschreibungen zu bilden.

Weiterhin ist mit der Gewährung von Fördermitteln in der Regel eine längere Zweckbindung in der Nutzung verbunden. Die entweder für den Landkreis wirkt oder bei Verkauf an den Käufer weitergegeben werden muss. Ein vorzeitiges Beenden der vorgeschriebenen Nutzung bedeutet andernfalls eine Rückzahlung von Fördergeldern.

7. *Wie macht sich der Wertzuwachs des (Teil)-gebäudes bemerkbar?*

Nach der Klärung der Verkaufsmodalitäten muss ein Wertgutachten erstellt werden. Dies ist abhängig vom wirtschaftlichen Eigentum. Handelt es sich auch weiterhin um nicht wirtschaftliches Eigentum des Landkreises, ergeben sich keine Änderungen im Anlagevermögen des Landkreises.

8. *Sind Gespräche zum Thema mit Land oder Bund geführt worden und wann gab es Initiativen?*

Es wurde bereits im März 2016 dem Land MV eine grundsätzliche Anfrage zu einem Kaufbegehren des Landes gestellt. Im Ergebnis der Vorgespräche mit den Vereinen wurde die Einberufung eines Fördergipfels zum 20. April 2016 durch den Landrat veranlasst. Hierzu waren Vertreter des Bundes und des Landes eingeladen. Zielsetzung ist die Suche nach Möglichkeiten einer kostenneutralen Finanzierung für den Landkreis.

9. *Steht der Landkreis für den Verkauf unter besonderem Zeitdruck und wenn, worin besteht er?*

Ja, da die Vermeidung des weiteren Verfalls sowie eine denkmalgerechte Sanierung nicht durch den Erbbaurechtsnehmer geleistet werden kann. Folglich ist die Notwendigkeit einer zeitnahen Lösung unabweisbar.

10. *Stehen für die Weiterführung der Ausstellungen beider Vereine (auch unter gemeinsamen Konzepten) außerhalb des Blockes V in Prora andere, mit dem Objekt im Zusammenhang stehende, ausreichende Räumlichkeiten zur Verfügung.*

Gegenwärtig sind die beiden Museumsvereine außerhalb des Blockes V untergebracht.

11. *Welche Kosten werden durch eine evtl. Lösung des Pachtvertrages mit dem Jugendherbergswerk verursacht?*

Die teilweise Aufhebung des Erbbaurechtsvertrages durch die Verwaltung kann erst erfolgen, wenn die Legitimation durch Beschluss des Kreistages erfolgt ist.

Die Aufhebung des Erbbaurechtsvertrages bedarf der notariellen Beurkundung. Die Höhe der Notarkosten richtet sich nach dem Wert des zu zahlenden Erbbauzinses und es werden 80 % des Verkehrswertes des freigegebenen Grundstücks in die Berechnung miteinbezogen, eine Mindestgebühr i.H.v. 120,00 Euro fällt in jedem Fall für die Beurkundung an. Zudem fallen Vermessungskosten für die Teilung des Grundstückes an. Die Vermessung wird erst beauftragt, wenn der Kreistag die Verwaltung am 2. Mai 2016 zur weiteren Handlung bevollmächtigt und wenn eine Einigung zwischen Landkreis und Deutschem Jugendherbergswerk bezüglich des neuen Grenzverlaufes erzielt wurde.

Des Weiteren fragten Sie mit Schreiben vom 27. April 2016, ob es im Kaufvertrag zum Objekt Prora zwischen dem Bundesvermögensamt und dem Landkreis Rügen eine Mehrerwerbsklausel gebe. Dies kann ich lediglich verneinen. Eine derartige Klausel ist in dem Vertrag nicht enthalten.

Zudem baten Sie um Einsicht in den Kaufvertrag. Dies ist selbstverständlich möglich. Dazu möchte ich Sie bitten, sich mit dem Kreistagsbüro für eine terminliche Abstimmung in Verbindung zu setzen.

Ich hoffe, Ihre Fragen vollumfänglich beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Ralf Drescher
Landrat