

Geschäftszeichen	Datum: 15.06.2023	Drucksache Nr. 01-BV 2023-121
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Sozial- und Kulturausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 22.06.2023 27.06.2023 28.06.2023 03.07.2023	Beratungsergebnis
--	---	--------------------------

Interessenbekundungsverfahren "Weidehof"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, das als Anlage beigefügte Interessenbekundungsverfahren „Weidehof“ (Gemarkung Wolgast, Flur 4, Flurstück 1) durchzuführen. Das Interessenbekundungsverfahren soll auf der Webseite der Stadt Wolgast, im Amtsboten und mit einer Frist von veröffentlicht werden.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder	Sitzungsdatum	TOP	
Beschluss			Abstimmung		
☐ einstimmig	☐ abgelehnt	☐ laut Vorlage	Ja	Nein	Enthaltung
☐ mit Stimmenmehrheit	☐ vertagt	☐ mit Abweichung			
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Der Pachtvertrag „Weidehof“ läuft zum 31.12.2023 aus.

Die Stadtvertretung hat die Verwaltung beauftragt, ein Interessenbekundungsverfahren für die weitere Nutzung/Entwicklung des Weidehofs vorzubereiten. Eine Nutzung der denkmalgeschützten Gutsanlage durch einen Pächter/Erbbaupächter ist beabsichtigt.

Das touristische Markenkonzept von Lennardt und Birner und die Standortanalysen von Raike / Schwertner stellten fest, dass sich die Tourismusentwicklung in Wolgast an den veränderten Trends und Bedürfnissen der Reisenden orientieren muss. Es ist ein weiterer starker Anstieg in der Nachfrage für Küstenreiseziele zu prognostizieren und zudem ein Potenzial an Kurzurlaubsreisen und Tagesausflügen.

Schulklassen und Jugendgruppen, Paare mittleren Alters und Familien mit Kindern sind dabei die am stärksten vertretene Zielgruppe.

Ausgehend von der in der Standortanalyse gebildeten „Klammer des Erlebens“ (Innenstadt bis Weidehof) lässt sich ein intensives Natur- und Stadterleben entlang des Peenestroms inmitten der Natur entwickeln. Dies bedeutet, dass die Klammer weiter zu denken ist und in den nächsten Entwicklungsschritten der Stadt Wolgast zu integrieren ist.

Dem Weidehof wurde dabei besonderes touristisches Entwicklungspotential zugewiesen, das sich in verschiedener Art gestalten ließe. Es wurde von Raike/Schwertner bspw. vorgeschlagen, ein Schullandheim, eine Tinyhaussiedlung, einen Caravanpark und ein Restaurant in Erwägung zu ziehen.

Zitat: „Der Weidehof kommt mit seinem Angebot dem immer stärker werdenden Bedürfnis nach Natur-, Touristik und Erleben nach“.

Ausgangspunkt für den anliegenden Entwurf wurde daher der Anspruch, einen Interessenten/Investor anzusprechen, der den Weidehof im Umfang von 39,758 ha zu einem touristischen Anziehungsort entwickelt, aber die denkmalgeschützte Gutsanlage in ihrer Eigenart in das Projekt maßgeblich einbezieht.

Die Gutsanlage ist als Anlage für Reitsport/Pferdehaltung prädestiniert entwickelbar. Daher ist nach Auffassung der Verwaltung der Kernbereich, mithin die Gutsanlage, in seiner Eigenart bereits denkmalpflegerisch zu erhalten und zu entwickeln.

Die Interessenten werden daher angesprochen, eine Konzeption einzureichen, welches folgende Punkte und Rahmenbedingungen zu erfüllen hat:

Das Grundstück kann ausschließlich im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages übertragen werden.

Für die Vergabe im Erbbaurecht wird eine Erbpachtdauer von 33 Jahren festgelegt. Der Erbbauzins ist durch den Interessenten/Investor für eine Fläche von 397.758 qm anzugeben, wobei kommunalrechtlich ein Mindestwert (Verbot der Unterwertverpachtung bei bebauten Grundstücken, insbesondere Erbbaupacht, nach § 56 KV M-V) zu beachten ist.

Eine Änderung der Nutzung bzw. Umnutzung von Grundstück und Gebäuden zu einem anderen als den im Erbbaupachtvertrag vereinbarten Zweck innerhalb der Erbbaupachtlaufzeit ist nur mit Zustimmung der Stadt Wolgast möglich.

Der abzuschließende Erbbaurechtsvertrag enthält Anforderungen, welche der Interessent/Investor durch die Vorlage folgender Dokumente nachzuweisen hat:

- Interessenbekundungsschreiben (nicht mehr als 4 DIN A4 Seiten)
- Betreiberkonzept
- Bebauungskonzept
- Finanzplan/Business-Plan mit Finanzierungserklärung eines bundesdeutschen Kreditinstituts
- Zeit- und Umsetzungsplan
- Konzeption über touristische Entwicklung am Standort nach Markenkonzept der Stadt Wolgast (Angebote für Einwohner und Touristen)

- Darstellung zur besonderen Eignung/Erfahrung, besonderen Schwerpunkten im Bereich Pferdehaltung/Reitsport
- Demokratieerklärung.

Die weiteren Kriterien sind der Anlage zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja / ☒ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im Ergebnishaushalt:		☐ Ertrag /	☐ Aufwand
Finanzhaushalt:		☐ Einzahlung /	☐ Auszahlung
Betrag im Jahr 2023:		Produkt. Konto 	
Betrag im Jahr 2024:			
Betrag im Jahr 2025:			
Betrag im Jahr 2026:			

Verfasser: Fischer, Ralf

Sachbearbeiter: **Fischer, Ralf** (Hauptamt), 15.06.2023

Tel.: 03836/ 251-132, eMail: Ralf.Fischer@wolgast.de

Anlagen:

Entwurf Interessenbekundungsverfahren