



## Vergabeverfahren Arndtstraße 2 (altes Stadtarchiv)

<i>Einbringer/in</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten	<i>Datum</i> 02.02.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	15.02.2022	N
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	02.03.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	07.03.2022	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beschlussfassung	21.03.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt

1. die Ausschreibung des Grundstücks Arndtstraße 2 zum Verkauf mit der Maßgabe, das Einzeldenkmal zu erhalten und denkmalgerecht zu sanieren. Die Vergabe erfolgt anhand eines für die Arndtstraße 2 neu gefassten Kriterienkataloges (**s. Anlage 2**), der die Beurteilung von städtebaulichen und energetischen Kriterien vorsieht.
2. Zur Umsetzung soll im nachfolgenden Kaufvertrag eine Sanierungsverpflichtung aufgenommen werden sowie ein Wiederkaufsrecht bei Nichterfüllung der Verpflichtung.

### Sachdarstellung

Das städtische Verwaltungsgebäude Arndtstraße 2 (Lageplan s. **Anlage 1**) wird nach Umzug des Stadtarchivs in das neue Gebäude An den Wurthen für die Verwaltungstätigkeit nicht mehr benötigt.

Das Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Innenstadt/Fleischervorstadt. Gemäß geltender Städtebauförderrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR M-V) fällt das Grundstück nach Aufgabe der Verwaltungstätigkeit unter die sogenannten D4-Grundstücke, es muss demnach zwingend privatisiert werden.

Das Gebäude Arndtstraße 2 ist in die Denkmalliste der Universitäts- und Hansestadt Greifswald aufgrund seiner für die Stadtentwicklung geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung als Einzeldenkmal eingetragen. Das öffentliche Interesse an dem Erhalt des Gebäudes soll sich auch in den Ausschreibungskriterien widerspiegeln. Da die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes im Vordergrund steht, soll die Vergabe nach städtebaulichen und

energetischen Kriterien erfolgen.

Zu diesem Zweck wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung/ Untere Denkmalschutzbehörde und dem Rechtsamt ein Kriterienkatalog eigens zur Vergabe der Arndtstraße 2 neu gefasst, der eindeutige und transparente Regelungen zur Punktevergabe enthält. Bei gleicher Gesamtpunktzahl soll das Los über die Vergabe entscheiden.

Vom Stadtbauamt wird eindeutig eine Wohnnutzung favorisiert. Auf soziale Kriterien, wie Extrapunkte für Vereinsnutzung oder alternative Wohnformen wird bewusst verzichtet. Vereine oder Gemeinschaftsprojekte haben die gleiche Chance wie alle anderen Bewerber, mit einem guten städtebaulichen und denkmalgerechten Konzept und einem soliden Finanzierungsplan den Zuschlag zu erhalten.

Aufgrund des bestehenden Sanierungsstaus und um einen längerfristigen Leerstand zu vermeiden, ist ein möglichst zeitnaher Verkauf geboten.

Die Wertermittlung des Grundstücks wurde im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung an das Dipl.-Ing.-Büro Lüder in Greifswald in Auftrag gegeben. Dieses hat zum Stichtag 19.04.2021 einen Verkehrswert (=sanierungsbedingten Endwert) von 404.000,00 € für das Grundstück einschließlich der vorhandenen Bebauung ermittelt.

Gemäß § 22 Abs. 4 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 5 Abs. 5 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist der Hauptausschuss für die Verkaufsentscheidung zuständig, da der Grundstückswert der betreffenden Grundstücke zwischen 25.000 € und 600.000 € liegt. Aus diesem Grund sollte auch vom Hauptausschuss die Entscheidung zur Vergabe bzw. zu den Vergabekriterien getroffen werden

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	nein	
Finanzhaushalt	nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	nein
-----------------------------	------

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
--	--------	---------------------------------------	--------------------	------------------------------	-------------

1					
---	--	--	--	--	--

<b>Auswirkungen auf den Klimaschutz</b>
---

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		nein

**Begründung:**

<b>Anlage/n</b>
-----------------

- 1 Lageplan Arndtstraße 2 öffentlich
- 2 Kriterienkatalog Arndtstraße 2 vom 01.02.2022 öffentlich