

**HA-Beschluss**  
HA-110/16**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/566.1

Erfassungsdatum: 29.01.2016

**Beschlussdatum:**  
29.02.2016**Einbringer:**

Dez. II, Amt 23

**Beratungsgegenstand:**

Verlängerung Mietvertrag mit der ABS-GmbH

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	26.01.2016					
Ortsteilvertretung Riems	15.02.2016	4.1		8	0	0
Ortsteilvertretung Eldena	16.02.2016	5.1		8	0	1
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	22.02.2016	5.2		12	2	1
Hauptausschuss	29.02.2016	5.25		einstimmig	0	0

Dr. Stefan Fassbinder  
Oberbürgermeister

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2018-2020
Finanzhaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2018-2020

**Beschlussvorschlag**

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verlängert den bestehenden Mietvertrag mit der ABS-GmbH auf dem Grundstück „Zur Klosterruine“ Eldena für weitere 3 Jahre und somit bis zum 31.12.2020.

**Sachdarstellung/ Begründung**

Gemäß § 5 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 28.02.2015 ist bei befristeten Miet- und Pachtverträgen mit einer Laufzeit von mehr als drei Jahren und unbefristeten Verträgen, die seitens der Stadt nicht mit einer Frist von längstens sechs Monaten zum Ende eines Jahres gekündigt werden können, eine Entscheidung des Hauptausschusses einzuholen.

Für die Nutzung des Grundstückes „Zur Klosterruine“ in Eldena als Verwaltungs- und Wirtschaftsstandort für die ABS-GmbH wurden in der Vergangenheit immer nur befristete Mietverträge abgeschlossen.

Die ABS-GmbH hat nach dem Auslaufen des aktuellen Mietvertrages zum 31.12.2017 an die Verwaltung den Antrag gestellt, nun einen langfristigen 10-Jahres-Mietvertrag abzuschließen.

Insbesondere aus denkmalpflegerischer und stadtplanerischer Sicht strebt die Verwaltung an, nur einer Verlängerung des bestehenden Mietvertrages für weitere 3 Jahre zuzustimmen.

Es ist das Ziel am jetzigen Standort den durch die Bürgerschaft bestätigten Rahmenplan für die Klosterruine (Beschluss Nr. 722-34/97 vom 24.06.1997) und den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „An der Klosterruine“ umzusetzen

Somit müssen die durch die ABS-GmbH genutzten Gebäude auf Grund der historischen Gegebenheiten, welche dort die Anpflanzung eines Apfelhaines vorsehen, abgerissen werden.

Gemäß den Festsetzungen des B-Planes soll der Ruine der Rahmen gegeben werden, der ihrer Bedeutung angemessen ist. Durch die Schaffung von räumlichen Bezugspunkten, unter Einbeziehung vorhandener historischer Gebäude und Flächen, wird auf die historische Entwicklung der Klosteranlage Eldena vom 13. Jhd. bis in die Gegenwart hingewiesen und die Ruine in den baulich- räumlichen Kontext des Ortes Eldena gestellt.

Städtebauliche Fehlentwicklungen des 20. Jahrhunderts werden dabei teilweise korrigiert. Das betrifft z.B. die östlich, dicht an der Ruine gelegenen Gebäude, die durch die ABS genutzt werden. Geschaffen wird ein Freiraum mit Bezug auf den alten Wirtschaftshof des Klosters im Osten der Anlage. Dies wurde im Übrigen als unabdingbare Voraussetzung für die Neuordnung und Neugestaltung des Standortes Klosterruine als Denkmal und Veranstaltungsort festgestellt.

Dementsprechend ist im Bebauungsplan Nr. 9 Grünfläche (Zweckbestimmung - Parkanlage und Veranstaltungsort) festgesetzt. Grünflächen stehen für eine Bebauung bzw. einer regelmäßigen baulichen Nutzung nicht zur Verfügung. Von derartigen Festsetzungen kann nicht befreit werden, da ein Grundzug der Planung berührt ist (§ 31 BauGB).

Daher ist keine bauliche Entwicklung an diesem Standort möglich. Grundlegende Instandsetzungsmaßnahmen sind ebenfalls kritisch zu bewerten, da diese vom Bestandsschutz womöglich nicht gedeckt werden bzw. den baulichen Bestand sichern sollen. Dies könnte sich unter Umständen auf die Geschäftstätigkeit und die Durchführung von Maßnahmen der Gesellschaft auswirken. Durch die Befristung des Mietvertrages könnte auch die Zertifizierung der ABS, die dem Unternehmen teilweise ein Alleinstellungsmerkmal in MV sichert und standortbezogen vergeben wird, gefährdet sein.

Beide Planungen (Beschluss Nr. 722-34/97 und Bebauungsplan Nr. 9) sind durch die Bürgerschaft beschlossen und als erklärtes Planungsziel umzusetzen. Eine langfristige Verpachtung würde diesen Zielen widersprechen.

Als neuen Standort für die ABS-GmbH könnten grundsätzlich die Gebäude im Mendelejewweg nach einer baulichen Aufwertung und nach Umzug des Bauhofes dienen. Damit verbunden ist die Planung und Bereitstellung von entsprechenden Haushaltsmitteln.

## Finanzierung

	Teilhaushalt	Produkt-Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	4	11401.4411	Mieten und Pachten	11.500 (2018-2020)

## Folgekosten

Ja

Nein: