

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Stadt Usedom

**Beschlussvorlage**  
StV-0802/22

öffentlich

### Grundsatzbeschluss über die weitere Vorgehensweise: Neubau Hortgebäude Stadt Usedom

---

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Julia Renz	<i>Datum</i> 13.07.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Usedom (Vorberatung)	08.08.2022	Ö
Sozialausschuss Usedom (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	07.12.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Usedom beschließt grundsätzlich, mit der Volkssolidarität NORDOST e.V., für eine ca. 7.400 m<sup>2</sup> große Teilfläche des im Grundbuch von Usedom Blatt 40152 verzeichneten Grundbesitzes in der Gemarkung Usedom, Flur 7, Flurstück **27/1**, einen Erbbaurechtsbestellungsvertrag für die **Kindertagesstätte** (Bauhof) abzuschließen.

Im beigefügten Lageplan ist ebendiese Teilfläche rot umrandet und als TS1 gekennzeichnet.

Zum Zwecke der Bestimmung des Grundstückswertes des mit der KiTa bebauten Grundstückes, muss lt. Kommunalverfassung MV, ein Verkehrswertgutachten erarbeitet werden.

Die Stadtvertretung Usedom beschließt grundsätzlich, mit der Volkssolidarität NORDOST e.V., für eine ca. 1.670 m<sup>2</sup> große Teilfläche des im Grundbuch von Usedom Blatt 928 verzeichneten Grundvermögens in der Gemarkung Usedom, Flur 7, Flurstück **23/6**, einen Erbbaurechtsbestellungsvertrag für den **Bau und den Betrieb des Hortes** abzuschließen.

In dem beigefügten Lageplan ist die vorbezeichnete Teilfläche rot umrandet und als TS1 dargestellt.

Zum Zwecke der Bestimmung des Grundstückswertes des mit dem Hort zu bebauenden Grundstückes, ist die fachliche Stellungnahme des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis VG einzuholen.

Die amtliche Vermessung muss zu gegebener erfolgen, **damit jeweils ein Erbbaugrundbuch** angelegt werden kann.

### Sachverhalt

Der Neubau des Hortes kann durch die Stadt Usedom finanzielle nicht geleistet werden. Der vorhandene Hort kann die Auflagen für die weitere Betreuung auf Dauer nicht mehr erfüllen. Daher wurden mit der Volkssolidarität Gespräche geführt, ob diese bereit wäre, den Neubau selbst durchzuführen.

Seitens der Volkssolidarität wurde signalisiert, dass sie bereit wären den Ersatzneubau in Eigenregie, unter der Voraussetzung, dass entsprechende Fördermittel bewilligt werden und ein entsprechendes Erbbaurecht eingeräumt wird, damit der notwendige Eigentumsnachweis erbracht werden kann, zu errichten. Des Weiteren wurde erklärt, dass sich die Refinanzierung für einen privaten Träger schwierig gestaltet. Daher wurde der Vorschlag unterbreitet, dass zwei Erbbaurechtsverträge (einerseits für den Hort, andererseits für die Kita) als Planungssicherheit abgeschlossen werden. Der entsprechende Förderbedarf wurde bereits durch die Volkssolidarität an den Landkreis V-G gemeldet. Da die Zweckbindungsfrist für die Kindertagesstätte noch bis 2030 läuft, wurde sowohl beim Landkreis V-G als auch beim Landesförderinstitut angefragt, ob eine Teilrückzahlung der Fördermittel bei Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages notwendig wird. Eine entsprechende Antwort liegt noch nicht vor.

**Kindertagesstätte (Bauhof):**

Die Stadt Usedom ist Eigentümer des im Grundbuch von Usedom Blatt 40152 verzeichneten Grundbesitzes in der Gemarkung Usedom, Flur 7, Flurstück **27/1** zur Gesamtgröße von 97.176 m<sup>2</sup>. Eine ca. 7.400 m<sup>2</sup> große Teilfläche wird für die **Kindertagesstätte** (Bauhof) in Anspruch genommen. Im beigefügten Lageplan ist ebendiese Teilfläche rot umrandet und als TS1 gekennzeichnet.

Zum Zwecke der Bestimmung des Grundstückswertes des mit der KiTa bebauten Grundstückes, muss lt. Kommunalverfassung MV, ein Verkehrswertgutachten erarbeitet werden.

**Hort:**

Die Stadt Usedom ist Eigentümer des im Grundbuch von Usedom Blatt 928 verzeichneten Grundvermögens in der Gemarkung Usedom, Flur 7, Flurstück **23/6** zur Gesamtgröße von 27.799 m<sup>2</sup>. Eine ca. 1.670 m<sup>2</sup> große Teilfläche soll für den **Bau und den Betrieb des Hortes** in Anspruch genommen werden. In dem beigefügten Lageplan ist die vorbezeichnete Teilfläche rot umrandet und als TS1 dargestellt. Zum Zwecke der Bestimmung des Grundstückswertes des mit dem Hort zu bebauenden Grundstückes, ist die fachliche Stellungnahme des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis VG einzuholen.

Allgemein:

Die amtliche Vermessung muss erfolgen, **damit jeweils ein Erbbaugrundbuch** angelegt werden kann.

Weil die Zweckbestimmungen und die Vertragsbedingungen unterschiedlich sein werden, sind zwei Erbbaurechtsverträge einzugehen.

**Anlage/n**

1	20221124 Soz.A. Usedom Auszug (öffentlich)
2	Fläche Hort (öffentlich)
3	Fläche Kita (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Stadtvertretung Usedom	13						