



Beschlussauszug

aus der

3. Sitzung der Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom vom 17.12.2024

Top 9 Antrag gemäß § 4 der Geschäftsordnung - Information und Unterrichtung der Gemeindevertretung zum aktuellen Stand der "Alten Schule" - eingereicht von Frau Thoms

Frau Thoms geht kurz auf ihren Antrag ein. Sie hätte gern gewusst, ob es einen Kosten-Nutzungsplan gibt und weiter, welche Baukosten bisher aufgelaufen seien. Ihr Ansinnen ist es, auf aktuellen Stand gebracht zu werden.

Herr Beitz beginnt im Jahr 2019 bzw. noch weiter davor zu berichten. Ursprünglich war das Gebäude eine Schule, bei dem es über Jahrzehnte ungeklärten Grundbesitz gab. Herr Schulz, als damaliger Bürgermeister, war es in den letzten Tagen seines Amtes gelungen, eine Einigung mit der damaligen Besitzerin zu erwirken und die Gemeinde konnte das Objekt käuflich erwerben.

Im gesamten Landkreis gäbe es Wohnungsknappheit - es besteht also großer Bedarf. Mit der Entscheidung zum Erwerb, war klar das etwa mit dem Gebäude erfolgen müsse. Es wurde so Thema des Wahlprogramms: „Entwicklung Wohnraum Alte Schule“. Hier gab es dann ein einstimmiges Ergebnis der Gemeindevertretung nach Besichtigung, Mietraum zu schaffen. Man hatte aber nicht vor blockartige Massenunterkünfte oder Sozialwohnungen zu schaffen.

Die Gemeindevertretung aus 2019 hat dann die Projektentwicklung mit 725.000 € beschlossen. Damals gab es einen Zinssatz von unter 1 %. Man kam zur Auffassung das man mit einer Miete von 8,50 €/m² finanzieren könne. Dann kam jedoch die Coronapandemie und der Krieg in Europa und man hatte Kostenexplosion.

Die Gemeinde hatte nun also fertiges Projekt mit Baugenehmigung und hatte gleichzeitig die Baumaßnahme Schloss mit 1,7 Mio. € (und auch hier Preisexplosion) zu stemmen. Man hätte zu dieser Zeit nicht gewusst, wie es mit Landesförderungen weitergeht. Land und Bund waren mit Corona beschäftigt. ILER Mittel vielen weg.

Die Gemeinde hatte einen genehmigten Haushalt, aber Herr Beitz hat dann Rücksprache mit dem Architekten gehalten, um das Projekt vorerst auf Eis zu legen, um die Maßnahme Schloss nicht zu gefährden. Ein Verkauf des Gebäudes kommt bis dato nicht in Frage! Wenn das Schloss fertig ist, ist es abgerechnet und dann kann man über weitere Planungen reden.

Die Kostenschätzung von Anfang 2022 – kurz nach den Kostenexplosionen – lag bei 1,25 Mio. €. Diese Summe sollte sich aber mittlerweile nach unten reduzieren. Eine Finanzierung mit 8,5 €/m² Miete, sei so nicht realisierbar. Der Bürgermeister würde nun auf den Architekten zu gehen, um eine aktualisierte Kostenschätzung zu erhalten. Dieses Thema muss aber im Bauausschuss gesondert besprochen werden. Wenn das Haus abgezahlt ist, dann hat die Gemeinde eine stabile Mieteinnahme.

Nichtsdestotrotz hat man eine barrierefreie Wohnung umgebaut, mit circa 58.000 € Kosten. Die

erste Verlängerung der Baugenehmigung wurde beantragt. Der Bürgermeister hat Rücksprache mit dem Innenministerium gehalten, ob hier Modellprojektförderung in Frage komme. Aber auch hier keine Durchfinanzierung bei 6,50 €/m² Miete.

Frau Thoms erfragt, wie es mit der Weitervermietung bei Leerzug aussieht? Relativ schnell werden Wohnungen vermietet, der Bedarf ist da. Insgesamt sind neun Wohneinheiten geplant. Mit dem Verfahren der Vermietung war der Bürgermeister nicht vollends zufrieden.

Frau Thoms stellt zur Debatte, ob die Gemeinde sich zum Beispiel auch einen Jugendclub im Gebäude vorstellen könne. Dieses ist nicht angedacht. Man wolle nicht in Infrastruktur investieren, die man nicht halten kann, so der Bürgermeister. Hierfür müsse auch zusätzliches Personal eingestellt werden.