

## Bekanntmachung

Die 04. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe findet am Dienstag, den 26.03.2019 statt.

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

**Die Tagesordnungspunkte 3.1 und 6.1 werden in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung beraten.**

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 05.03.2019
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1 Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund  
Vorlage: B 0005/2019
- 3.2 Annahme einer Sachspenden an den Zoo in Höhe von 1.284,00 €  
Vorlage: B 0009/2019
- 3.3 Stiftungsangelegenheiten - überplanmäßige Ausgabe 2019 für die Stiftung Deutsches Meeresmuseum  
Vorlage: H 0014/2019
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
- 5 Verschiedenes

#### Nichtöffentlicher Teil

- 6 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 6.1 Verkauf des Grundstücks in Stralsund, Liebitzweg 18  
Vorlage: B 0032/2018
- 6.2 Verkauf bebaute Arrondierungsfläche im Elisabethweg  
Vorlage: H 0007/2019
- 6.3 Veräußerung des Grundstücks in Stralsund, Kastanienweg 27  
Vorlage: H 0056/2018
- 6.4 Übertragung weiterer Grundstücke auf die REWA Stralsund GmbH sowie Rücknahme von zwei Grabgrundstücken von der REWA Stralsund GmbH  
Vorlage: H 0088/2018

6.5 Einigung zur unentgeltlichen Zuordnung von Flächen an die  
Hansestadt Stralsund  
Vorlage: H 0011/2019

7 Beratung zu aktuellen Themen

8 Verschiedenes

#### Öffentlicher Teil

9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von  
Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Christian Meier  
Vorsitz

# TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund  
Ausschuss für Finanzen und Vergabe

## Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe

Sitzungsdatum: Dienstag, den 05.03.2019  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:15 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Christian Meier

#### stellv. Vorsitzende/r

Herr Marc Quintana Schmidt

#### Mitglieder

Herr Richard Kinder

Herr Rüdiger Kuhn

bis 17:50 Uhr

Herr Gerd Schlimper

Herr Peter van Slooten

ab 17:45 Uhr

#### Vertreter

Herr Stefan Bauschke

Vertretung für Herrn Thoralf Pieper

Frau Brigitte Kraska-Röll

Vertretung für Frau Susanne Lewing

Herr Michael Philippen

Vertretung für Herrn Olaf Hölbing

#### Protokollführer

Frau Constanze Schütt

#### von der Verwaltung

Frau Kirstin Gessert

Frau Elisa Heincke

Herr Andre Kobsch

Frau Gisela Steinfurt

Herr Ekkehard Wohlgemuth

#### Gäste

Carsten Schönebeck

## **Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 02. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 19.02.2019
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1 Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund  
Vorlage: B 0005/2019
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1 An den Finanzausschuss: Besteuerung der öffentlichen Hand  
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Vorlage: AN 0026/2019
- 5 Verschiedenes
- 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

## Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Finanzen und Vergabe sind 8 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.  
Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Meier, geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

### **zu 1 Bestätigung der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende lässt wie folgt über die Tagesordnung abstimmen:

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen/Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 02. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 19.02.2019**

Die Niederschrift der 02. Sitzungen des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 19.02.2019 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 4 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 4 Stimmenthaltung

### **zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen**

### **zu 3.1 Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund Vorlage: B 0005/2019**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Finanzen und Vergabe beraten.

Frau Gessert erläutert die Vorlage. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.04.2017 (2017-VI-03-0587) wurde dem Oberbürgermeister das Mandat erteilt, mit der Gemeinde Kramerhof über die Eingliederung von Teilflächen im Bereich des Grünhufer Bogens zu verhandeln. Die Verhandlungen sind zu einem Ergebnis gekommen. Der Entwurf des Gebietsänderungsvertrages liegt als Anlage zur Vorlage vor.

Frau Gessert nennt die wesentlichen Verhandlungsergebnisse. So wurde die Flächenkulisse deutlich um das Areal des HanseDoms und den Flächenanteil auf dem Areal des Strelaparkes, der für eine bauliche Erweiterung vorgesehen ist, erweitert.

Weitere wesentliche Vertragsinhalte sind:

Für die Erweiterung des Strelaparkes beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, einen B-Plan aufzustellen. Die Größe der Verkaufsfläche, die im B-Plan geregelt werden kann, ist abhängig von einer einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse. Sollte der B-Plan bis 01.01.2025 nicht in Kraft treten, erfolgt eine Rückübertragung, sofern die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten zu verantworten hat. Ausgenommen von der Rückeingliederung wären die Flächen des HanseDoms, des Grünhufer Bogens, der Kleingartenanlagen und des Zoos. Für den Fall, dass die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten nicht zu vertreten hat, erfolgt keine Rückeingliederung der Flächen.

Als Ausgleich für den Gebietsverlust und entfallende Einnahmen aus Gewerbesteuern wurde ein Ausgleichsbetrag i.H.v. 2,5 Mio. €, zahlbar in 4 gleichgroßen Teilbeträgen, fällig ab 2020, vereinbart.

Weiterhin wurde vereinbart, dass, sofern durch die Entwicklung des Stadthallengeländes ein Erlös von mehr als 5 Mio. € für die Hansestadt Stralsund erzielt werden kann, die Gemeinde Kramerhof die Hälfte des Mehrerlöses erhält. Für diese Regelung ist ein 10-Jahreshorizont vorgesehen, d.h. Stichtag ist der 31.12.2029.

Außerdem stimmt die Hansestadt Stralsund einer Wohnungsbauentwicklung im geänderten B-Plan Nr. 15 „Maritimer Ferienpark Parow“ zu.

Die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 9 und Nr. 13 sowie die 1. Änderung zum B-Plan Nr. 13 werden in das Ortsrecht der Hansestadt Stralsund übernommen.

Frau Gessert führt weiter aus, dass das öffentliche Wohl damit begründet wird, dass auf dem Gebiet von 44,9 ha die Hansestadt Stralsund die Planungshoheit erlangt. Die Hansestadt Stralsund kann die vorhandenen Einrichtungen somit im Bestand sichern und für die Fortentwicklung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge tragen. Die Hansestadt Stralsund wird damit als Teiloberzentrum der Planungsregion Vorpommern gestärkt.

Frau Gessert erläutert zudem, dass nach Beschlussfassung die Anhörung des Amtes Altenpleen und des Landkreises Vorpommern-Rügen vorgesehen sind. Bürgerinnen und Bürger müssen nicht angehört werden, da sie von der Eingemeindung von Flächen nicht betroffen sind.

Herr Meier bittet die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen und Vergabe um Fragen zur Vorlage.

Herr R. Kuhn erfragt, wie sich die 400 zusätzlichen Parkplätze ergeben. Dazu führt Frau Gessert aus, dass zusätzliche Verkaufsfläche auch zusätzliche Parkfläche benötigt. Zudem entfallen durch die bauliche Erweiterung derzeit bestehende Parkflächen, die ersetzt werden müssen.

Weiter möchte Herr R. Kuhn wissen, ob Kleingärtner nicht als Bürgerinnen und Bürger hier betroffen wären. Dazu teilt Herr Meier mit, dass keine Einwohner von einer Änderung der Gemeindezugehörigkeit betroffen sind.

Aus Sicht von Herrn Kinder geht aus dem Vertragsinhalt hervor, dass eine Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern, sowie Einzelhändler der Innenstadt oder Kleingärtner betroffen sein werden. Diesen sollte die Möglichkeit zur Anhörung gegeben werden.

Weiter möchte Herr Kinder wissen, wann mit der einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse zu rechnen sein wird.

Dazu erläutert Frau Gessert die Durchführung des Verfahrens und verdeutlicht, dass eine Gemeinde die Möglichkeit hätte, einen Bürgerentscheid durchzuführen.

Die Analyse wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt und liegt zu einem Stichtag vor. Im B-Plan könnte man Regelungen treffen, die bei Veränderungen der Angebote berücksichtigt werden müssen.

Herr Lastovka bittet die Mitglieder des Ausschusses für Bau Umwelt und Stadtentwicklung um Fragen.

Herr Haack erfragt, wie die Ausgaben in Höhe von 2,5 Mio. € wieder eingenommen werden. Er möchte wissen, ob es belastbare Zahlen zur Festlegung der Höhe der Gewerbe- und Grundsteuereinnahmen sowie für die Anteile an der Einkommenssteuer für dieses Areal gibt. Ebenso sieht er es kritisch, dass der Anteil der Verkaufseinnahmen, der 5 Mio. € übersteigt, geteilt werden soll.

Er bittet darum, diese Informationen zur nächsten Ausschusssitzung vorgelegt zu bekommen.

Herr Lastovka erfragt, ob sich die Einnahmen schätzen lassen.

Herr Wohlgemuth teilt mit, dass die Gemeinde Kramerhof die Forderung der 2,5 Mio. € gestellt hat. Die Forderung kann akzeptiert oder abgelehnt werden. Zu den Steuereinnahmen gibt es keine Informationen, da dies dem Steuergeheimnis unterliegt.

Herr Suhr stellt fest, dass zwei unterschiedliche Vertragsentwürfe, zum einen durch die Hansestadt Stralsund und zum anderen durch die Gemeinde Kramerhof erstellt wurden. Ein bedeutender Unterschied ist die Rückfallklausel. Aus seiner Sicht wäre eine einvernehmliche Regelung wünschenswert.

Herr Suhr möchte wissen, ob man nach Erstellung der einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse im B-Plan die Sortimente festlegen könnte, sodass dies auch für den Betreiber keine negativen Auswirkungen hat.

Frau Gessert stellt klar, dass für die Anhörung des Amtes Altenpleen und des Landkreises Vorpommern-Rügen ein abgestimmter Vertrag vorliegen sollte.

Der Gemeinde Kramerhof liegt der Vertragsentwurf der Hansestadt Stralsund vor. Die Gemeinde konnte aufgrund der Kurzfristigkeit noch nicht darüber befinden.

Wenn der Vertrag nicht einstimmig zu Stande kommt, müssen erneut Verhandlungen durchgeführt werden, bis Einstimmigkeit besteht.

Frau Gessert stellt klar, dass die Hansestadt Stralsund keine Planungshoheit über das Gebiet des Strelaparkes hat. Sie informiert weiter, dass das Oberverwaltungsgericht Greifswald sowie nachfolgende Instanzen klagestellt haben, dass die Gemeinde Kramerhof das bestehende Sortiment im jetzigen Strelapark mitbetrachten muss. Es ist immer eine Gesamtbeurteilung notwendig.

Auf die Frage von Herrn Suhr teilt Frau Gessert mit, dass es bisher keinen Grund gibt, dies in den Vertrag zu formulieren.

Herr Lastovka erfragt, ob durch Anordnungsveränderungen verschiedener Anbieter im alten bzw. neuen Bereich des Strelaparkes Schädigungen für die Altstadthändler entstehen könnten.

Dazu führt Frau Gessert aus, dass dies aufgrund der Landesplanung nicht möglich ist. Es ist das gesamte Angebot zu betrachten.

Herr Lastovka stellt fest, dass noch Endabstimmungsbedarf besteht.

Herr van Slooten erfragt, ob Vergleiche zu anderen Städten herangezogen wurden. Weiter geht er auf die verschiedenen Versorgungszentren in Stralsund wie Lindencenter, Knieper Center, Real Andershof u.a. ein. Es geht somit nicht immer nur eine Gefahr der Schädigung der Altstadtändler von der Erweiterung des Strelaparkes aus. Herr van Slooten ist der Meinung, dass beim Grundstückspreis Nachverhandlungen angestrebt werden sollten, da der Preis aus seiner Sicht zu hoch angesetzt sei.

Frau Gessert führt aus, dass keine Recherche zu anderen Städten vorliegt. Es müsste auch eine ähnliche Kaufkraft wie in Stralsund vorliegen, um einen realistischen Vergleich aufstellen zu können. Weiter geht sie auf die Hansestadt Greifswald und die Gemeinde Neuenkirchen ein, wo auch ein Einzelhandelskonzept vorliegt und gut umgesetzt wird.

Frau Gessert informiert, dass die zentralen Versorgungsbereiche in der Hansestadt Stralsund die Altstadt, das Knieper Center und der Bereich Knieper Vorstadt (Netto schwarz und Netto Markendiscout) sind. Weitere Einkaufsmöglichkeiten können rechtlich nicht zu Grunde gelegt werden.

Zum Lindencenter teilt Frau Gessert mit, dass die Hansestadt den Eigentümer bei weiteren Ansiedelungen unterstützt.

Herr Haack gibt zu bedenken, dass im Einzugsbereich des Strelaparkes 20.000 bis 25.000 Menschen wohnen.

Er stellt für den Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung den Antrag, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Herr Lastovka und Herr van Slooten sehen ebenso Beratungsbedarf.

Herr Quintana Schmidt stellt für den Ausschuss für Finanzen und Vergabe ebenso einen Antrag auf Vertagung in die Fraktionen.

Herr Meier lässt über den Antrag von Herrn Quintana Schmidt abstimmen:  
Abstimmung: 5 Zustimmungen 2 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Damit ist die Vorlage im Ausschuss für Finanzen und Vergabe zurückgestellt.

Herr Lastovka lässt über den Antrag von Herrn Haack abstimmen:  
Abstimmung: 8 Zustimmungen 1 Gegenstimme 0 Stimmenthaltungen

Damit ist die Vorlage im Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung zurückgestellt.

#### **zu 4            Beratung zu aktuellen Themen**

##### **zu 4.1        An den Finanzausschuss: Besteuerung der öffentlichen Hand Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Vorlage: AN 0026/2019**

Herr Kinder erläutert die Hintergründe zu seinem Antrag und macht deutlich, dass er den Ausschuss über die Neuerungen des Umsatzsteuergesetzes informieren möchte. Es ist nötig, bestehende Verträge bis zum Ende der Übergangszeit anzupassen.

Sollten die Vorgaben des Umsatzsteuergesetzes nicht eingehalten werden, drohen Nachzahlungen und strafrechtliche Verfolgung der Verantwortlichen.

Ein internes Kontrollsystem (IKS) dient zur Vermeidung dieser Konsequenzen.

Er macht deutlich, dass nur wenige Steuerberater zu diesem Thema zur Verfügung stehen. Herr Kinder bittet, dass das Beteiligungsmanagement in einer der nächsten Sitzungen zum Thema Stellung nimmt.

Er verdeutlicht, dass sich dem Thema schnell angenommen werden sollte, damit nicht ähnliche zeitliche Probleme entstehen wie bei den Jahresabschlüssen.

Herr Meier fasst zusammen, dass die Verwaltung mitteilen sollte, wie weit der Fortschritt der Verwaltung bei der Umsetzung des neuen Umsatzsteuergesetzes ist.

Frau Steinfurt teilt mit, dass die Kämmerei im Thema involviert ist.

Das Projekt gibt es seit 2016 innerhalb der Stadtverwaltung. Im Jahr 2016 wurde die Optionserklärung abgeschlossen. Damit hat die Verwaltung bis zum 01.01.2021 mit der Umsetzung Zeit. Im Beteiligungsmanagement ist Herr Nitsche der Ansprechpartner für dieses Thema. Es werden derzeit Abstimmungen mit den Ämtern vorgenommen.

Weiter haben Abstimmungen mit dem Softwarehersteller stattgefunden.

Da die Auswirkungen der Gesetzesänderung unklar sind, wird es im Jahr 2020 einen Einzelhaushalt geben. Danach wird es ggf. wieder einen Doppelhaushalt geben. So ist gewährleistet, dass alle Auswirkungen auch im Haushalt 2020 Berücksichtigung finden.

Frau Steinfurt teilt weiter mit, dass Beratungen mit anderen Kommunen und in Ausschüssen des Städte- und Gemeindetages zu diesem Thema erfolgen.

Herr Meier fasst zusammen und verdeutlicht, dass die Verwaltung auf die Problemstellung reagiert hat und eine Lösung erarbeiten wird.

Herr van Slooten erfragt den Aufwand der Verwaltung zur Abarbeitung der Aufträge aus diesem Antrag.

Frau Steinfurt verdeutlicht, dass durch diese Berichterstattung ein erhöhter Verwaltungsaufwand entstehen wird.

Der Ausschuss für Finanzen und Vergabe würde auch ohne Auftrag je nach Fortschritt regelmäßig Informationen von der Verwaltung erhalten.

Herr Bauschke stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen, um damit die Möglichkeit zu erhalten, das Beteiligungsmanagement anzuhören.

Herr Meier lässt über den Antrag von Herrn Bauschke abstimmen:

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

## **zu 5        Verschiedenes**

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

**zu 9      Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen  
aus dem nichtöffentlichen Teil**

Herr Meier stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlage B 0032/2018 zurückgestellt und die Vorlagen H 0003/2019 sowie H 0009/2019 dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung empfohlen wurden.

gez. Christian Meier  
Vorsitzender

gez. Constanze Schütt  
Protokollführung

## **Titel: Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	15.03.2019
Bearbeiter:	Ekkehard Wohlgemuth Kirstin Gessert		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Ausschuss für Finanzen und Vergabe	26.03.2019	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	26.03.2019	
OB-Beratung	18.03.2019	

### Sachverhalt:

Mit Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2017-VI-03-0587 vom 6. April 2017 wurde der Oberbürgermeister ermächtigt, Verhandlungen über einen Vertrag zur Eingliederung von Teilflächen der Gemeinde Kramerhof im Bereich des Grünhufer Bogens in die Hansestadt Stralsund aufzunehmen.

Das Mandat zielte auf die Eingliederung von Flächen (ca. 28 ha), die in städtische Einrichtungen/ Anlagen eingebunden sind und auch von der Stralsunder Bevölkerung intensiv genutzt werden. Dieses betrifft Teile des Zoos Stralsund und der Kleingartenanlagen des Kreisverbandes Kedingshagen I/ Kedingshagen II sowie den Grünhufer Bogen als städtische Hauptverkehrsstraße. Im Blick war außerdem der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 der Gemeinde Kramerhof „Stadthalle Stralsund“. Mangels Realisierungschancen für die geplante Multifunktionshalle wird hier jetzt eine Wohnungsbauentwicklung angestrebt.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurden die Verhandlungen zu den Rahmenbedingungen für den Gebietsänderungsvertrag mit der Gemeinde Kramerhof geführt und ein Vertragsentwurf abgestimmt. Am 19.02.2019 fasste die Gemeinde Kramerhof dazu den Beschluss zu den Rahmenbedingungen im Entwurf eines Gebietsänderungsvertrages zwischen der Gemeinde Kramerhof und der Hansestadt Stralsund. Seitens der Stadt bestand in vier Punkten ein weiterer Konkretisierungsbedarf. Dieser wurde mit Vertretern der Gemeinde am 14.03.2019 verhandelt, so dass im Ergebnis jetzt der abgestimmte Entwurf zum Gebietsänderungsvertrag zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Nach Beschluss der Bürgerschaft dazu wird auch die Gemeinde Kramerhof diesen Vertragsentwurf beschließen.

Ein wesentliches Verhandlungsergebnis ist die Vergrößerung des Eingliederungsgebietes um den für die geplante Erweiterung vorgesehenen Grundstücksteil des Strelaparks und das Areal Freizeitpark Hansedom/ Vogelsanghalle auf nunmehr rd. 44,9 ha. Damit sollen eine

vom Strelapark verfolgte bauliche Erweiterung und eine Entwicklung des Hansedoms ermöglicht werden.

Die Gemeinde Kramerhof hat keine rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten, im Eingliederungsgebiet eine Entwicklung durchzusetzen, die dem Wohl der Allgemeinheit dient. Deshalb ist die Eingliederung in das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund das geeignete Mittel, hier eine Fortentwicklung zu sichern. Zum Ausgleich der Verluste aus Grund- und potenzieller Gewerbesteuer sowie zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Kramerhof ist eine Ausgleichszahlung vereinbart. Da für die Straßenunterhaltung/ Verkehrssicherungspflicht des Grünhofer Bogens sich bisher die Hansestadt Stralsund verantwortlich zeichnet, ergibt sich aus der Eingliederung der Flächen des Grünhofer Bogens keine Aufgabenänderung. Auch die Kreisstraße 26 im Abschnitt von der Vogelsangstraße bis zum Stralsunder Weg in Kramerhof soll eingegliedert werden. Sie dient der Erschließung des B-Plans Nr. 13 „Stadthalle Stralsund“. Gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) verbleiben hier die Straßenbaulast/ Unterhaltungspflicht beim Landkreis Vorpommern-Rügen.

Gemäß § 12 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) müssen die Beschlüsse der Gemeindevertretungen inhaltlich hinreichend bestimmt sein. Dies gilt ebenso für die von der Eingliederung betroffenen Flächen. Um den Verfahrensanforderungen gemäß § 11 Abs. 1 Durchführungsverordnung zur Kommunalverfassung M-V (KV DVO) zu entsprechen, ist jetzt auch über die gegenüber dem Beschluss Nr. 2017-VI-03-0587 deutlich größere Eingliederungsfläche zu beschließen.

Dem verbindlichen Vertrag ist später ein von einem öffentlich bestellten Vermesser auf der Basis der automatisierten Liegenschaftskarte (ALKIS) zu erstellender maßstabsgerechter Lageplan zu den von der Gebietsänderung betroffenen Flächen beizufügen. Die Beauftragung und Finanzierung dafür übernimmt die Hansestadt Stralsund.

Gemäß § 11 Abs. 1 KV M-V können aus Gründen des öffentlichen Wohls Gemeinden in ihren Grenzen geändert werden. Die im betroffenen Gebiet wohnenden Bürgerinnen und Bürger, die betreffenden Gemeinden, Ämter und Landkreise sind vorher anzuhören. Auf der Basis des Entwurfsstandes sollen nunmehr die nächsten Verfahrensschritte erfolgen.

Lösungsvorschlag:

Der Bürgerschaft wird hiermit der abgestimmte Entwurf zum Gebietsänderungsvertrag (Stand 14.03.2019) vorgelegt. Anlagen zum Vertrag und damit Vertragsbestandteil sind die Katasterkarte mit Kennzeichnung der Eingliederungsfläche mit Liste der betroffenen Flurstücke und Flurstücksteile sowie ein Auszug aus der Änderung des B-Plans Nr. 15 der Gemeinde Kramerhof zu einer geplanten Wohnungsbauentwicklung (im Verfahren). Die wesentlichen Vertragsinhalte sind folgende:

- Gemäß § 6 Infrastruktur und Bauleitplanung (1) beabsichtigt die Hansestadt Stralsund die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Erweiterung des Strelaparks um etwa 5.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten, Gastronomie, Dienstleistungen und etwa 400 Parkplätze. Voraussetzung hierfür ist ein positives Prüfungsergebnis einer einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse, die nachweist, dass vom Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen insbesondere für die Altstadt zu erwarten sind.

- Sollte der Bebauungsplan zur Strelaparkerweiterung nicht bis zum 01.07.2025 in Kraft getreten sein, erfolgt die Rückeingliederung der Flächen in die Gemeinde Kramerhof (§ 6 (3)).

- Zum Ausgleich des Gebietsverlustes und der entfallenden Einnahmen durch die Neuordnung des Hansedoms zahlt die Hansestadt an die Gemeinde Kramerhof einen Betrag

i.H. von 2,5 Mio. € in 4 gleichgroßen Teilbeträgen, die ab 2020 fällig werden (§ 6 (4)).

- bei Rückeingliederung der Flächen zahlt die Gemeinde Kramerhof die an sie gezahlten Beträge gemäß § 6 (4) in jeweils 4 gleichgroßen Teilbeträgen an die Hansestadt zurück, beginnend mit dem Zeitpunkt der förmlichen Rückeingliederung (§ 6 (5)).

- sollte die Stadt im Falle der Rückeingliederung im Zeitraum zwischen der Eingliederung und Rückeingliederung der Flächen einen monetären Gewinn aus der zwischenzeitlichen Situation erlangt haben, verpflichtet sie sich, die Hälfte des Betrages auf die Rückzahlungsverpflichtung der Gemeinde Kramerhof gemäß § 6 (5) anzurechnen

- Die Stadt stimmt einer Wohnungsbauentwicklung im geänderten B-Plan Nr. 15 „Maritimer Ferienpark Parow“ (Teilfläche) zu.

- Gem. § 5 Ortsrecht wird auch der rechtskräftige B-Plan Nr. 9 „Regionaler Freizeit- und Erholungspark Stralsund“ der Gemeinde Kramerhof in das Ortsrecht der Hansestadt Stralsund übernommen.

Wie nachfolgend begründet, dient die vereinbarte Gebietsänderung dem öffentlichen Wohl. Mangels Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet wurden seinerzeit mit dem Freizeitpark Hansedom eine Einrichtung der oberzentralen Ausstattung und mit dem Strelapark ein Einkaufszentrum zur Versorgung auch der Stralsunder Einwohner in der angrenzenden Gemeinde Kramerhof errichtet. Der Standort für die im B-Plan Nr. 13 „Stadthalle Stralsund“ geplante Multifunktionshalle befindet sich ebenfalls in der Gemeinde Kramerhof.

Die für die Eingliederung vorgesehenen Teilflächen des Grünhofer Bogens, des Stralsunder Zoos und der Kleingartenanlagen Kedingshagen I/ Kedingshagen II sind bereits Bestandteil öffentlicher bzw. gemeinnütziger Einrichtungen/ Anlagen in Stralsund mit großer Bedeutung für die Stralsunder Einwohner.

Damit weisen die für die Eingliederung bestimmten Flächen und Nutzungen eine enge räumliche und funktionale Verflechtung mit dem Teiloberzentrum Stralsund auf. Mit der Aufnahme in das Stadtgebiet erlangt die Hansestadt Stralsund auf diesen Flächen die Planungshoheit für die Bestandssicherung, Fortentwicklung und die Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet. Damit trägt die Eingliederung der rd. 44,9 ha großen Fläche mit ihren Entwicklungspotenzialen zur weiteren, spürbaren Stärkung der Hansestadt Stralsund als Teil des gemeinsamen Oberzentrums der Planungsregion Vorpommern bei. Dieses entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Nach Beschluss des abgestimmten Vertragsentwurfs durch die Bürgerschaft und die Gemeindevertretung Kramerhof werden die Anhörung des Amtsausschusses des Amtes Altenpleen und des Kreistages des Landkreises Vorpommern-Rügen zum Vertragsentwurf durchgeführt. Die Abgabe der Stellungnahmen zu einer Gebietsänderung zählt zu den nicht übertragbaren wichtigen Angelegenheiten i.S. § 22 Abs. 3 und § 134 Abs. 2 KV M-V und erfordert deshalb entsprechende Beschlüsse der Gremien.

Im Eingliederungsgebiet wohnen keine Bürgerinnen und Bürger. Deshalb sind Einwohner der Gemeinde Kramerhof von der Gebietsänderung nicht betroffen.

Alternativen:

Der Vertragsentwurf in der vorliegenden abgestimmten Fassung wird von der Bürgerschaft

nicht beschlossen. In diesem Fall könnten die Verhandlungen mit der Gemeinde Kramerhof zu den nicht beschlussfähigen Regelungen weiter geführt werden mit dem Ziel, die angestrebte Änderung des Vertragsentwurfs zu erreichen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Entwurf des Gebietsänderungsvertrags zwischen der Gemeinde Kramerhof und der Hansestadt Stralsund (Abstimmungsstand 14.03.2019), mit Anlagen (Anlage 1 Flurkarte der einzugliedernden Flächen, Anlage 2 Flächenliste, Anlage 3 Auszug aus der 5. Änderung des B- Plans Nr. 15 der Gemeinde Kramerhof) wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit der Gemeinde Kramerhof nach Beschluss der Gemeindevertretung zum Vertragsentwurf das Anhörungsverfahren gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) durchzuführen.

Finanzierung:

Durch die Eingliederung des Grünhofer Bogens und Teile der Kreisstraße 26 in das Stadtgebiet entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In die Haushaltsplanung 2020 sowie in die mittelfristige Finanzplanung der Jahresscheiben bis 2023 sind die Teilbeträge des Ausgleichsbetrages gemäß § 6 Abs. 4 des Vertrages von insgesamt 2.500,0 TEUR jeweils in Höhe von 625 TEUR im Rahmen des Gesamthaushaltes einzuordnen.

Die finanzielle Deckung dieses Ausgleichsbetrages erfolgt zunächst durch prognostizierte Steuermehreinnahmen aufgrund der Vorjahresergebnisse und der Neuordnung der Grundstücksflächen sowie zeitversetzt durch die Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in dem Gebiet.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: nach Wirksamkeit des Beschlusses  
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

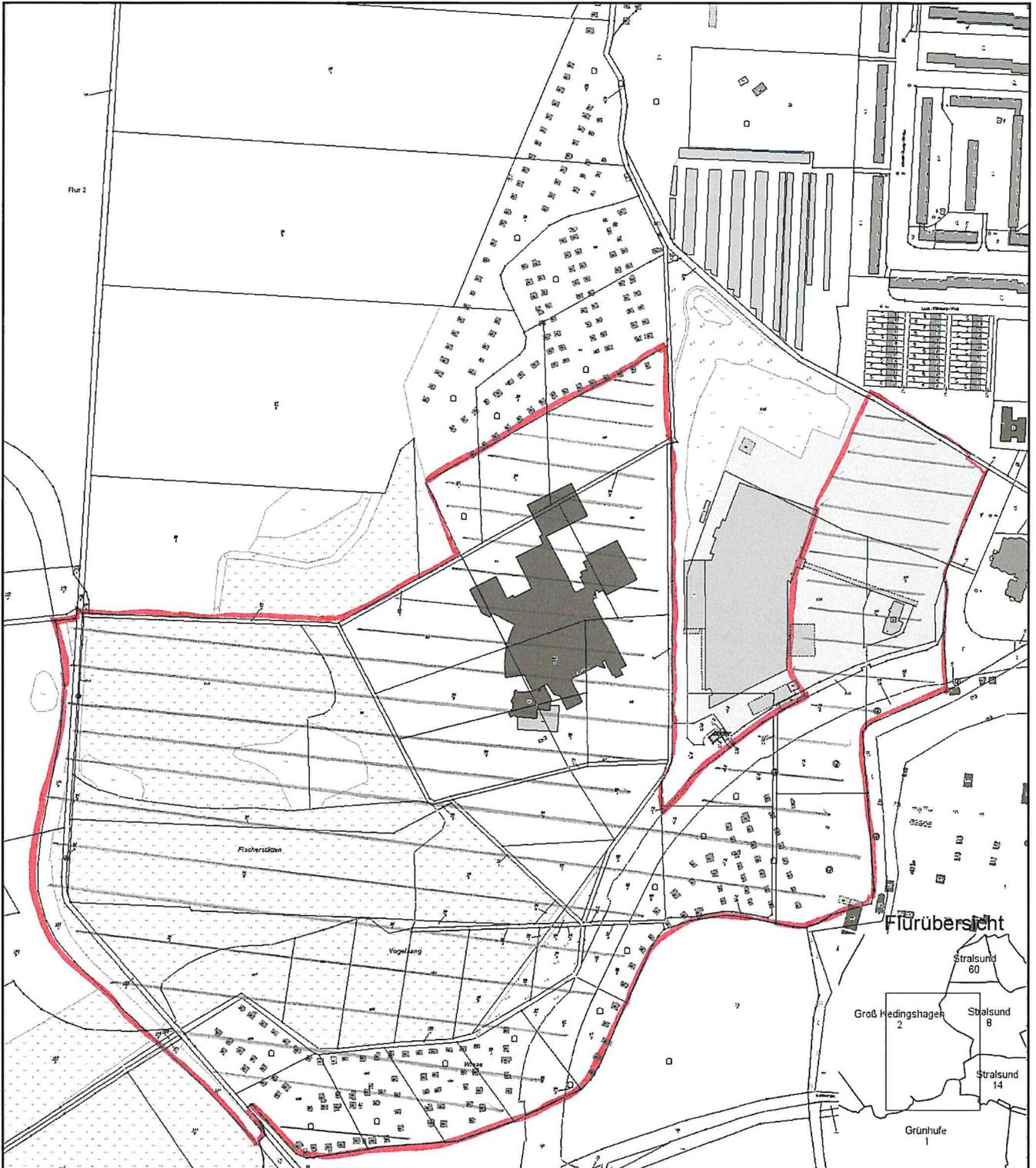
ANLAGE 1 Flurkarte Fläche  
ANLAGE 2 Flächenliste  
ANLAGE 3 Auszug B 15  
Protokollauszug BUSTa 05.03.2019 B 0005/2019  
Protokollauszug BUSTa 21.02.2019 B 0005/2019  
Protokollauszug FVA 05.03.2019 B 0005/2019  
Protokollauszug FVA 19.02.2019 B 0005/2019

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

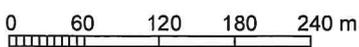


Flurstück: 81  
Flur: 2  
Gemarkung: Groß Kedingshagen (132645)

Gemeinde: Kramerhof (046)  
Kreis: Landkreis Vorpommern-Rügen  
Lage:



TOP Ö 3.1



Maßstab 1:6000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

 Invenio *Handwritten signature: Invenio*

# TOP Ö 3.1

Anlage 2

## Gebietsänderungsvertrag Kramerhof – Stralsund

Liste der von der Gebietsänderung betroffenen Flurstücke und Flurstücksteile

Gemarkung Groß Kedingshagen

lfd Nr.	Flur	Flurstück	Fläche in m <sup>2</sup>	amtl. Flächen u. Teilflächen aus ALK in	Teilfl.
1	2	57/1	3.714	3.714	
2		59/1	6.770	6.770	
3		62	12.110	12.110	
4		66/2	2.930	772	ja
5		69/4	5.915	5.915	
6		69/8	1.996	1.996	
7		69/9	3.165	3.165	
8		69/10	1.390	1.390	
9		72/5	3.427	3.427	
10		72/6	6.256	6.256	
11		73	12.600	12.600	
12		74/1	638	638	
13		74/8	156	156	
14		74/9	107	107	
15		74/10	1.299	1.299	
16		74/11	157	157	
17		75/2	1.069	1.069	
18		75/3	11.549	11.549	
20		76/9	3.547	3.547	
21		76/10	2.122	2.122	
22		79	1.300	1.300	
23		80	13.160	13.160	
24		81	13.220	13.220	
25		82/1	576	576	
26		82/2	994	994	
27		83	13.220	13.220	
28		84/1	4.616	4.616	
29		84/2	8.434	8.434	
30		85	12.900	12.900	
31		86/1	2.512	2.512	
32		86/2	10.208	10.208	
33		87	250	250	
34		88/1	4.049	4.049	
35		88/2	7.841	7.841	
36		89/1	3.583	3.583	
37		89/3	3.699	3.699	
38		89/4	2.934	2.934	
39		89/5	1.414	1.414	
40		90/1	209	209	
41		90/3	90	90	
42		90/4	11.146	11.146	
43		90/5	452	452	
44		90/6	353	353	
45		91/1	80	80	
46		91/2	2.470	2.470	
47		92	12.720	12.720	
48		94/1	8.865	8.865	
49		94/2	32.179	32.179	
50		94/3	11.907	11.907	
51		94/4	456	456	
52		94/5	96	96	
53		94/6	172	172	
54		95/2	581	581	
55		95/3	129	129	

56		96/1	79	79	
57		96/3	2.867	2.867	
58		96/4	1.712	1.712	
59		96/5	2.762	2.762	
60		97/1	964	964	
61		97/2	2.707	2.707	
62		97/3	3.119	3.119	
63		98/1	1.787	1.787	
64		98/2	5.143	5.143	
65		99/1	4.564	4.564	
66		99/2	2.664	2.664	
67		99/3	202	202	
68		100/1	2.810	2.810	
69		101	7.020	7.020	
70		102	7.380	7.380	
71		104	7.560	7.560	
72		105	7.160	7.160	
73		106	7.010	7.010	
74		107	7.680	7.680	
75		108	6.640	6.640	
76		109	7.800	7.800	
77		111/1	2.080	2.080	
78		121/1	85	85	
79		122/1	104	104	
80		124/1	6.679	6.679	
81		125/2	238	238	
82		131/6	3.226	3.226	
83		159/3	3.225	3.225	
84		214	237	237	
85		215	46.053	46.053	
86		233	2.200	1.506	ja
87		234	34.464	11.564	ja
88		235	54.138	19.185	ja

510.091      449.386

neue Gebietsfläche Hansestadt in m<sup>2</sup>      449.386

# Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, "Maritimer Ferienpark Parow"

**Präambel:** Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow" für das Gebiet für das Gebiet im Südosten der Ortslage Parow, umfassend die Flurstücke 308, 309, 311-313, 315-324 und 326/3 teilw. der Flur 1 in der Gemarkung Parow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 2000



Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 18.07.2017

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,30 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

#### Stadterhaltung und Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Flächen innerhalb derer Bodendenkmale bekannt sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

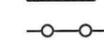


Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

### II. Darstellungen ohne Normcharakter



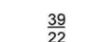
vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen, vermarktet



Flurstücksgrenzen, unvermarktet



Flurstücksnummer



Sichtdreieck



Böschung

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### 1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

- Zulässig sind gem. § 4 BauNVO
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen.
- In dem allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

- Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehender Außenhaut und äußerer Dachhaut.
- Als Firsthöhe gilt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist jeweils die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschieds bis zur Mitte des Gebäude gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberkante.

### 3. Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Pro Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig.

### 4. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

### 5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Gebäude, die neu errichtet werden, gelten in den gekennzeichneten Bereichen folgende Schallschutzanforderungen: In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109, Ausgabe November 1989, einhalten.

Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" / dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und Ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

erf. R<sub>w,RES</sub> des Außenbauteils in dB

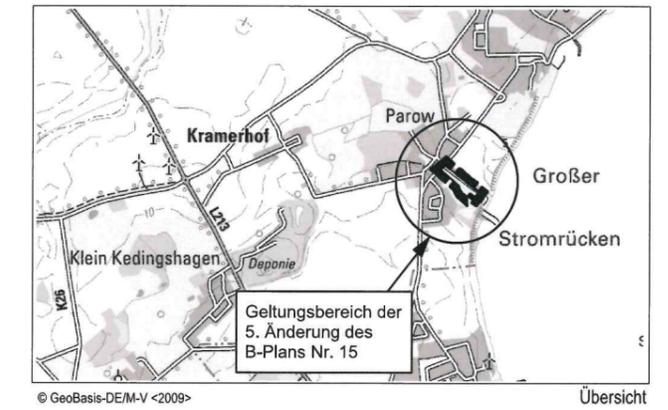
Fenster sind entsprechend der Tabelle 10 DIN 4109 zu bemessen  
Ein Anspruch auf Einhaltung festgesetzter Innenschallpegel bei geöffnetem Fenster besteht nicht.

### 6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBauO S-H) bzw. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- Fassadengestaltung  
Es sind verputzte Fassaden in Pastellfarbtönen zulässig.  
Fensterlose Flächen größer 30 m<sup>2</sup> sind mit Ranken und Klettergehölzen zu begrünen. Es ist mindestens eine Pflanze (Größe 60 - 100 cm) je 2 m Fassadenlänge zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Dachgestaltung  
Es sind Dacheindeckungen mit Reet zulässig.
- Bodenbelag auf Stellplätzen und Wegen  
Für sämtliche Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege sind wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden.
- Einfriedungen  
Einriedungen an den Grundstücksgrenzen sind als freiwachsende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m aus standortgerechten Laubgehölzen oder als beplanzte Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Freiwachsende Hecken können grundstücksseitig durch einen Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,0 m ergänzt werden.

## Hinweise

**Bodendenkmalpflege**  
Laut Landesamt für Bodendenkmalpflege sind im Bereich des Plangebiets Bodendenkmale bekannt. Die im Plan eingetragenen Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, kennzeichnen Bereiche, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn der Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Das Landesamt für Denkmalpflege ist rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs.  
Unabhängig davon gilt für das gesamte Plangebiet der § 11 DSchG M-V: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Gemeinde Kramerhof, LK Vorpommern-Rügen

## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow"

### Entwurf für die öffentliche Auslegung

Stand: 30.05.2018

Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 03831-280522  
Fax: 03831-280523



# TOP Ö 3.1

Auf der Grundlage der §§ 11 und 12 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sowie der Beschlüsse der Gemeindevertretung Kramerhof vom (...) und der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom (...) schließen

## **die Gemeinde Kramerhof**

vertreten durch den Bürgermeister und seinen Stellvertreter

## **die Hansestadt Stralsund**

vertreten durch den Oberbürgermeister und seinen Stellvertreter  
(um Adressen ergänzen)

folgenden

## **Gebietsänderungsvertrag**

### **Präambel**

Die Gemeinde Kramerhof liegt im unmittelbaren Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Stralsund. Der Verlauf der Gemeindegrenzen zwischen der Gemeinde und der Hansestadt Stralsund ist historisch gewachsen und nicht an infrastrukturellen oder wirtschaftlichen Zusammenhängen orientiert. Aufgrund der örtlichen Nähe der beiden Gemeinden sind in den zurückliegenden Jahren auf dem Gebiet der Gemeinde Kramerhof Einrichtungen entstanden und geplant worden, die auch der Versorgung der Einwohner der Hansestadt Stralsund dienen. Hierzu gehören neben dem seit mehr als zwanzig Jahren bestehenden Strelapark und dem Hansedom auch das Gelände der seinerzeit geplanten Stadthalle, das sich im Eigentum der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft befindet.

Ziel der Gebietsänderung ist es, einen Verlauf der Gemeindegrenzen zu vereinbaren, der einerseits die gewachsene historische bauliche Entwicklung berücksichtigt und andererseits die städtebauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich fördert. Die Gemeindegrenzen sollen dabei so geschnitten werden, dass die Grundstücksflächen, auf denen der Strelapark in seiner jetzigen Größe steht, dauerhaft bei der Gemeinde Kramerhof verbleiben. Denn die Gewerbesteuern aus dem Strelapark sind zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde und des Amtes Altenpleen unerlässlich. Andererseits sollen die an den Strelapark angrenzenden, derzeit nicht bebauten Flächen und die Grundstücke, auf denen der Hansedom und die Vogelsanghalle errichtet wurden im Interesse einer Gebietsabrundung des Gemeindegebiets der Hansestadt Stralsund zugeordnet werden.

Der Vertrag soll die Hansestadt Stralsund in die Lage versetzen, auf dem ehemaligen Stadthallengelände in eigener Hoheit Wohnraum zu schaffen. Er dient schließlich dem Interesse beider Gemeinden an einer Erweiterung des Strelaparks auf dem Gelände der Hansestadt Stralsund.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat den Oberbürgermeister mit Beschluss vom 06.04.2017 ermächtigt, Verhandlungen über einen Vertrag zur Eingliederung von Teilflächen der Gemeinde Kramerhof in die Hansestadt Stralsund aufzunehmen. In seiner Sitzung vom 21.03.2017 hat auch die Gemeindevertretung Kramerhof die Aufnahme von Verhandlungen über die Gebietsänderung beschlossen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien dieses Vertrages Folgendes:

## **§ 1 Gebietsänderung**

- (1) Die Flurstücke und Flurstücksteile der Gemeinde Kramerhof, die in der zum Gegenstand dieses Vertrages gehörenden Anlage 1 konkret bezeichnet sind und über eine Flächengröße von 449.386 qm verfügen, werden gemäß § 11 Abs. 1 KV M-V in das Gemeindegebiet der Hansestadt Stralsund eingegliedert.
- (2) Die Begrenzung des von der Gebietsänderung betroffenen Gebietes ergibt sich aus dem anliegenden Auszug der automatisierten Liegenschaftskarte (Anlage 2), welche von den Vertragsparteien durch Unterschrift zu genehmigen ist und damit Bestandteil dieses Vertrages wird. Für die genaue Gebietsabgrenzung ist die sich aus Anlage 1 ergebene katastermäßige Bezeichnung der jeweiligen Grundstücke maßgeblich.

## **§ 2 Rechtsnachfolge und Auseinandersetzung**

- (1) Die Hansestadt Stralsund tritt mit dem Tag des Wirksamwerdens der Gebietsänderung die Rechtsnachfolge der Gemeinde Kramerhof an den in § 1 (1) genannten Flurstücken und Flurstücksteile an.
- (2) Die vermögensrechtliche Auseinandersetzung ist in § 6 dieses Vertrages geregelt.

## **§ 3 Markungsgebiet und Name**

Die Markungen der Gemeinde Kramerhof bleiben unbeschadet etwaiger späterer Änderungen bestehen. Die durch die Eingliederung vergrößerte Hansestadt Stralsund führt auch für den Bereich der Gebietsänderung den Namen „Hansestadt Stralsund“.

## **§ 4 Bürger und Einwohner**

Alle Bürger und Einwohner des Gebietes, welches die in § 1 genannten Flurstücke umfasst, haben nach der Gebietsänderung die Rechte und Pflichten von Einwohnern der Hansestadt Stralsund.

## **§ 5 Ortsrecht**

Die bestehende Hauptsatzung der Gemeinde Kramerhof tritt für die Flächen gemäß § 1 Abs. 1 zu dem Zeitpunkt, in dem die Gebietsänderung wirksam wird, außer Kraft. Ab diesem Zeitpunkt gilt die Hauptsatzung des Hansestadt Stralsund.

Folgende Satzungen und steuerrechtliche Festsetzungen der Gemeinde Kramerhof werden in das Ortsrecht der Hansestadt Stralsund für das Gebiet der eingegliederten Flächen übernommen:

1. Alle nach § 1 Abs. 1 KAG M-V erlassenen Abgabensatzungen (Steuern, Gebühren, Beiträge und sonstige Abgaben): Diese gelten für die Flächen der Gebietsänderung gem. § 1 für den Zeitraum von drei Jahren fort. Nach Ablauf von drei Jahren nach Wirksamwerden der Gebietsänderung gelten die entsprechenden Vorschriften der Hansestadt Stralsund.
2. Hebesätze für Gewerbesteuer und Grundsteuer B gelten für einen Zeitraum von fünf Jahren fort. Nach Ablauf von fünf Jahren nach Wirksamwerden der Gebietsänderung gelten die entsprechenden Vorschriften der Hansestadt Stralsund.
3. Der wirksame Bebauungsplan Nr. 9 „Regionaler Freizeit- und Erholungspark Stralsund“, der wirksame Bebauungsplan Nr. 13 und die wirksame 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Stadhalle Stralsund“ der Gemeinde Kramerhof gelten vorbehaltlich einer Änderung oder Aufhebung durch die Hansestadt Stralsund fort.

## **§ 6 Infrastruktur und Bauleitplanung**

- (1) Die Hansestadt Stralsund wird die Infrastruktur des Gebietes der Gebietsänderung i.S.v. von § 1 dieses Vertrages sinnvoll und zweckmäßig weiterentwickeln und dabei auf die infrastrukturellen Belange der Gemeinde Kramerhof Rücksicht nehmen.
- (2) Die Hansestadt Stralsund beabsichtigt, einen Bebauungsplan zur Fortentwicklung und Erweiterung des Strelaparks durchzuführen. Dabei ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Strelaparks um etwa 5.500 m<sup>2</sup> mit zentrenrelevanten Sortimenten

sowie Gastronomie und Dienstleistungen sowie weiteren etwa 400 Parkplätzen vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist ein positives Prüfungsergebnis einer einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse zu den Flächen und Sortimenten mit Blick auf den Einzelhandel in der Hansestadt Stralsund, insbesondere in der Innenstadt. Die Gemeinde erklärt sich bereits jetzt mit dieser Planungsabsicht der Hansestadt Stralsund einverstanden und wird in den hierzu notwendigen Verfahren die entsprechenden Erklärungen abgeben.

- (3) Sollte ein Bebauungsplan, der die angestrebte Fortentwicklung und Erweiterung des Strelaparks ermöglicht, nicht bis zum 01.07.2025 in Kraft getreten sein, werden die Parteien dieser Vereinbarung eine Rückeingliederung der in § 1 dieses Vertrages bezeichneten Grundstücke in das Gebiet der Gemeinde Kramerhof vereinbaren.
- (4) Zum Ausgleich des Gebietsverlustes und der entfallenden Einnahmen im Zusammenhang mit der Neuordnung des Hansedoms zahlt die Hansestadt Stralsund an die Gemeinde Kramerhof einen Betrag i.H.v. insgesamt 2.500.000 Euro. Die Zahlung erfolgt in 4 gleichgroßen Teilbeträgen welche jeweils zum 30.06. eines Jahres, erstmals zum 30.06.2020 und dann fortlaufend fällig werden.
- (5) Für den Fall des Eintritts der Voraussetzungen des Absatzes 3 verpflichtet sich die Gemeinde Kramerhof, die bis zu diesem Zeitpunkt an sie gemäß Absatz 4 gezahlten Beträge in jeweils 4 gleichgroßen Teilbeträgen, beginnend mit dem Zeitpunkt der förmlichen Rückeingliederung und sodann jährlich fortlaufend, an die Hansestadt Stralsund zurückzuzahlen.
- (6) Sollte die Hansestadt Stralsund im Falle des Eintritts der Voraussetzungen des Absatzes 3 zwischen der Eingliederung der Flächen gemäß § 1 und einer Rückeingliederung gemäß Absatz 3 einen monetären Gewinn aus der zwischenzeitlich eingetretenen Situation erlangt haben, verpflichtet sich die Hansestadt Stralsund die Hälfte des Betrages auf die Rückzahlungsverpflichtung gemäß Absatz 5 anzurechnen.
- (7) Die Gemeinde Kramerhof beabsichtigt, ihren Bebauungsplan Nr.15 abzuändern und für die in der Anlage 3 bezeichneten Grundstücke baurechtlich Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Hansestadt Stralsund erklärt ihr Einverständnis hierzu und verpflichtet sich, eine dahingehenden Erklärung im Verfahren auf Abänderung des Bebauungsplans und gegebenenfalls des Flächennutzungsplans unverzüglich abzugeben.

## **§ 7**

### **Wohlverhalten**

Von der Unterzeichnung dieses Vertrages bis zum Wirksamwerden der Gebietsänderung der in § 1 genannten Flurstücke und Flurstücksteile verpflichten sich die Vertragsschließenden, wesentliche Änderungen und Sonstiges für beide Parteien Bedeutsames hinsichtlich der in § 1 genannten Flurstücke gegenseitig mitzuteilen.

**§ 8**  
**Regelung von Streitigkeiten**

Bei Streitigkeiten über die Auslegung des Vertrages entscheidet die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde.

**§ 9**  
**Salvatorische Klausel**

- (1) Vorstehender Vertrag ist im Geiste der Gleichberechtigung und Vertragstreue geschlossen worden.
- (2) Sollte eine der vereinbarten Regelungen dem derzeit oder künftig geltenden Recht widersprechen, so soll sie durch eine rechtmäßige Regelung ersetzt werden, die dem Willen der Vertragsparteien entspricht oder zumindest nahe kommt.

**§ 10**  
**Wirksamwerden des Vertrages**

- (1) Der Vertrag wird entsprechend § 12 KV-DVO mit der Genehmigung der obersten Rechtsaufsichtsbehörde wirksam.
- (2) Vorbehaltlich des Abs. 1 wird die Gebietsänderung zum 01.01.2020 wirksam.

Stralsund, den .....

Kramerhof, den .....

..... L.S.  
Dr. Ing Alexander Badrow  
Oberbürgermeister

..... L.S.  
Christian Seide  
Bürgermeister

..... L.S.  
Holger Albrecht  
Senator und 1. Stellvertreter

.....  
Andreas Könning  
1. Vertreter

# TOP Ö 3.1

## **Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung am 05.03.2019**

### **Zu TOP : 2.1**

#### **Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund**

#### **Vorlage: B 0005/2019**

*Dieser Tagesordnungspunkt wird in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Finanzen und Vergabe beraten.*

Frau Gessert erläutert die Vorlage. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.04.2017 (2017-VI-03-0587) wurde dem Oberbürgermeister das Mandat erteilt, mit der Gemeinde Kramerhof über die Eingliederung von Teilflächen im Bereich des Grünhufer Bogens zu verhandeln. Die Verhandlungen sind zu einem Ergebnis gekommen. Der Entwurf des Gebietsänderungsvertrages liegt als Anlage zur Vorlage vor.

Frau Gessert nennt die wesentlichen Verhandlungsergebnisse. So wurde die Flächenkulisse deutlich um das Areal des HanseDoms und den Flächenanteil auf dem Areal des Strelaparkes, der für eine bauliche Erweiterung vorgesehen ist, erweitert.

Weitere wesentliche Vertragsinhalte sind:

Für die Erweiterung des Strelaparkes beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, einen B-Plan aufzustellen. Die Größe der Verkaufsfläche, die im B-Plan geregelt werden kann, ist abhängig von einer einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse. Sollte der B-Plan bis 01.01.2025 nicht in Kraft treten, erfolgt eine Rückübertragung, sofern die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten zu verantworten hat. Ausgenommen von der Rückeingliederung wären die Flächen des HanseDoms, des Grünhufer Bogens, der Kleingartenanlagen und des Zoos. Für den Fall, dass die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten nicht zu vertreten hat, erfolgt keine Rückeingliederung der Flächen. Als Ausgleich für den Gebietsverlust und entfallende Einnahmen aus Gewerbesteuern wurde ein Ausgleichsbetrag i.H.v. 2,5 Mio. €, zahlbar in 4 gleichgroßen Teilbeträgen, fällig ab 2020, vereinbart.

Weiterhin wurde vereinbart, dass, sofern durch die Entwicklung des Stadthallengeländes ein Erlös von mehr als 5 Mio. € für die Hansestadt Stralsund erzielt werden kann, die Gemeinde Kramerhof die Hälfte des Mehrerlöses erhält. Für diese Regelung ist ein 10-Jahreshorizont vorgesehen, d.h. Stichtag ist der 31.12.2029.

Außerdem stimmt die Hansestadt Stralsund einer Wohnungsbauentwicklung im geänderten B-Plan Nr. 15 „Maritimer Ferienpark Parow“ zu.

Die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 9 und Nr. 13 sowie die 1. Änderung zum B-Plan Nr. 13 werden in das Ortsrecht der Hansestadt Stralsund übernommen.

Frau Gessert führt weiter aus, dass das öffentliche Wohl damit begründet wird, dass auf dem Gebiet von 44,9 ha die Hansestadt Stralsund die Planungshoheit erlangt. Die Hansestadt Stralsund kann die vorhandenen Einrichtungen somit im Bestand sichern und für die Fortentwicklung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge tragen. Die Hansestadt Stralsund wird damit als Teileroberzentrum der Planungsregion Vorpommern gestärkt.

Frau Gessert erläutert zudem, dass nach Beschlussfassung die Anhörung des Amtes Altenpleen und des Landkreises Vorpommern-Rügen vorgesehen sind. Bürgerinnen und Bürger müssen nicht angehört werden, da sie von der Eingemeindung von Flächen nicht betroffen sind.

Herr Meier bittet die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen und Vergabe um Fragen zur Vorlage.

Herr R. Kuhn erfragt, wie sich die 400 zusätzlichen Parkplätze ergeben. Dazu führt Frau Gessert aus, dass zusätzliche Verkaufsfläche auch zusätzliche Parkfläche benötigt. Zudem entfallen durch die bauliche Erweiterung derzeit bestehende Parkflächen, die ersetzt werden müssen.

Weiter möchte Herr R. Kuhn wissen, ob Kleingärtner nicht als Bürgerinnen und Bürger hier betroffen wären. Dazu teilt Herr Meier mit, dass keine Einwohner von einer Änderung der Gemeindezugehörigkeit betroffen sind.

Aus Sicht von Herrn Kinder geht aus dem Vertragsinhalt hervor, dass eine Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern, sowie Einzelhändler der Innenstadt oder Kleingärtner betroffen sein werden. Diesen sollte die Möglichkeit zur Anhörung gegeben werden.

Weiter möchte Herr Kinder wissen, wann mit der einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse zu rechnen sein wird.

Dazu erläutert Frau Gessert die Durchführung des Verfahrens und verdeutlicht, dass eine Gemeinde die Möglichkeit hätte, einen Bürgerentscheid durchzuführen.

Die Analyse wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt und liegt zu einem Stichtag vor. Im B-Plan könnte man Regelungen treffen, die bei Veränderungen der Angebote berücksichtigt werden müssen.

Herr Lastovka bittet die Mitglieder des Ausschusses für Bau Umwelt und Stadtentwicklung um Fragen.

Herr Haack erfragt, wie die Ausgaben in Höhe von 2,5 Mio. € wieder eingenommen werden. Er möchte wissen, ob es belastbare Zahlen zur Festlegung der Höhe der Gewerbe- und Grundsteuereinnahmen sowie für die Anteile an der Einkommenssteuer für dieses Areal gibt. Ebenso sieht er es kritisch, dass der Anteil der Verkaufseinnahmen, der 5 Mio. € übersteigt, geteilt werden soll.

Er bittet darum, diese Informationen zur nächsten Ausschusssitzung vorgelegt zu bekommen.

Herr Lastovka erfragt, ob sich die Einnahmen schätzen lassen.

Herr Wohlgemuth teilt mit, dass die Gemeinde Kramerhof die Forderung der 2,5 Mio. € gestellt hat. Die Forderung kann akzeptiert oder abgelehnt werden. Zu den Steuereinnahmen gibt es keine Informationen, da dies dem Steuergeheimnis unterliegt.

Herr Suhr stellt fest, dass zwei unterschiedliche Vertragsentwürfe, zum einen durch die Hansestadt Stralsund und zum anderen durch die Gemeinde Kramerhof erstellt wurden. Ein bedeutender Unterschied ist die Rückfallklausel. Aus seiner Sicht wäre eine einvernehmliche Regelung wünschenswert.

Herr Suhr möchte wissen, ob man nach Erstellung der einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse im B-Plan die Sortimente festlegen könnte, sodass dies auch für den Betreiber keine negativen Auswirkungen hat.

Frau Gessert stellt klar, dass für die Anhörung des Amtes Altenpleen und des Landkreises Vorpommern-Rügen ein abgestimmter Vertrag vorliegen sollte.

Der Gemeinde Kramerhof liegt der Vertragsentwurf der Hansestadt Stralsund vor. Die Gemeinde konnte aufgrund der Kurzfristigkeit noch nicht darüber befinden.

Wenn der Vertrag nicht einstimmig zu Stande kommt, müssen erneut Verhandlungen durchgeführt werden, bis Einstimmigkeit besteht.

Frau Gessert stellt klar, dass die Hansestadt Stralsund keine Planungshoheit über das Gebiet des Strelaparkes hat. Sie informiert weiter, dass das Oberverwaltungsgericht Greifswald sowie nachfolgende Instanzen klargestellt haben, dass die Gemeinde Kramerhof

das bestehende Sortiment im jetzigen Strelapark mitbetrachten muss. Es ist immer eine Gesamtbetrachtung notwendig.

Auf die Frage von Herrn Suhr teilt Frau Gessert mit, dass es bisher keinen Grund gibt, dies in den Vertrag zu formulieren.

Herr Lastovka erfragt, ob durch Anordnungsveränderungen verschiedener Anbieter im alten bzw. neuen Bereich des Strelaparkes Schädigungen für die Altstadt Händler entstehen könnten.

Dazu führt Frau Gessert aus, dass dies aufgrund der Landesplanung nicht möglich ist. Es ist das gesamte Angebot zu betrachten.

Herr Lastovka stellt fest, dass noch Endabstimmungsbedarf besteht.

Herr van Slooten erfragt, ob Vergleiche zu anderen Städten herangezogen wurden. Weiter geht er auf die verschiedenen Versorgungszentren in Stralsund wie Lindencenter, Knieper Center, Real Andershof u.a. ein. Es geht somit nicht immer nur eine Gefahr der Schädigung der Altstadt Händler von der Erweiterung des Strelaparkes aus.

Herr van Slooten ist der Meinung, dass beim Grundstückspreis Nachverhandlungen angestrebt werden sollten, da der Preis aus seiner Sicht zu hoch angesetzt sei.

Frau Gessert führt aus, dass keine Recherche zu anderen Städten vorliegt. Es müsste auch eine ähnliche Kaufkraft wie in Stralsund vorliegen, um einen realistischen Vergleich aufstellen zu können. Weiter geht sie auf die Hansestadt Greifswald und die Gemeinde Neuenkirchen ein, wo auch ein Einzelhandelskonzept vorliegt und gut umgesetzt wird.

Frau Gessert informiert, dass die zentralen Versorgungsbereiche in der Hansestadt Stralsund die Altstadt, das Knieper Center und der Bereich Knieper Vorstadt (Netto schwarz und Netto Markendiscount) sind. Weitere Einkaufsmöglichkeiten können rechtlich nicht zu Grunde gelegt werden.

Zum Lindencenter teilt Frau Gessert mit, dass die Hansestadt den Eigentümer bei weiteren Ansiedelungen unterstützt.

Herr Haack gibt zu bedenken, dass im Einzugsbereich des Strelaparkes 20.000 bis 25.000 Menschen wohnen.

Er stellt für den Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung den Antrag, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Herr Lastovka und Herr van Slooten sehen ebenso Beratungsbedarf.

Herr Quintana Schmidt stellt für den Ausschuss für Finanzen und Vergabe ebenso einen Antrag auf Vertagung in die Fraktionen.

Herr Meier lässt über den Antrag von Herrn Quintana Schmidt abstimmen:  
Abstimmung: 5 Zustimmungen 2 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Damit ist die Vorlage im Ausschuss für Finanzen und Vergabe zurückgestellt.

Herr Lastovka lässt über den Antrag von Herrn Haack abstimmen:  
Abstimmung: 8 Zustimmungen 1 Gegenstimme 0 Stimmenthaltungen

Damit ist die Vorlage im Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung zurückgestellt.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i. A. Gaby Ely

Stralsund, 13.03.2019

# TOP Ö 3.1

## **Auszug aus der Niederschrift über die 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung am 21.02.2019**

### **Zu TOP : 3.1**

#### **Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund**

#### **Vorlage: B 0005/2019**

Herr Gottschling stellt den Antrag, die Vorlage zur Beratung in die Fraktion zu verweisen.

Herr Suhr erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Vertrages.

Frau Gessert erklärt, dass die Gemeindevertretung Kramerhof die Rahmenbedingungen des Vertrages beschlossen hat. Die Hansestadt Stralsund hat erkannt, dass es in drei Punkten des Vertrages eine Konkretisierung geben soll. Der Vorlage liegt der Vertrag in der Fassung der Hansestadt Stralsund bei und dieser soll beraten und ggf. beschlossen werden. Auch die Gemeindevertretung Kramerhof muss auf Grundlage des geänderten Vertrages einen neuen Beschluss fassen.

Herr Prof. Dr. Eilsberger erinnert an frühere Beratungen zur Erweiterung des Strelaparks, die mit der Begründung abgelehnt wurde, dass dies dem Handel in der Altstadt schaden würde. Er fragt, ob es diese Befürchtungen jetzt nicht mehr gibt und bittet um detaillierte Informationen zu der Frage.

Herr Lastovka weist darauf hin, dass der Vertrag eine Klausel enthält, die besagt, dass die Erweiterung des Strelaparks von einem Gutachten abhängt, das bestätigen müsse, dass durch die Erweiterung keine negativen Einflüsse für die Innenstadt entstehen.

Frau Gessert ergänzt, dass die Erweiterung um 5.500m<sup>2</sup> schon lange vom Strelapark verfolgt wird. Auch die Gemeinde Kramerhof hat diese Flächengröße immer mit getragen, weshalb sie sich auch im Vertrag wiederfindet. Allerdings muss einzelhandelsfachgutachterlich nachgewiesen werden, dass von der Erweiterung der Verkaufsflächen keine schädlichen Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Hansestadt Stralsund und dabei insbesondere auf die Innenstadt ausgehen.

Das bedeutet, dass die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente eventuell nicht ausgelastet wird.

Herr Prof. Dr. Eilsberger ist der Meinung, dass das Gutachten vor Vertragsabschluss hätte vorliegen müssen.

Herr Lastovka weist darauf hin, dass der Vertrag noch nicht abgeschlossen wurde und die Klausel im Vertrag eine selbsterklärende Regelung darstellt.

Herr Gottschling erkundigt sich, ob die Gemeinde Kramerhof deren frühere Bemühungen, den Strelapark zu erweitern, stets durch die Hansestadt Stralsund blockiert wurde, nicht verärgert war, dass Stralsund jetzt ebenfalls eine Erweiterung anstrebt. Dazu führt Frau Gessert aus, dass die Gemeinde Kramerhof mit den Plänen für eine Erweiterung des Strelaparks vor Gericht deshalb gescheitert ist, weil kein überregional abgestimmtes Einzelhandelskonzept vorlag. Beschlüsse der Bürgerschaft aus den Jahren 2005 und 2006 lassen eine Neuurteilung zu einer Erweiterung des Strelaparks zu, wenn sich die Innenstadt entsprechend entwickelt hat. Diese Sachlage ist jetzt eingetreten.

Herr Suhr erkundigt sich, wie die weitere Vorgehensweise ist. Wird erst das Gutachten abgewartet oder soll erst der Vertrag beschlossen werden? Außerdem erkundigt sich Herr Suhr nach der Rückfallklausel im Vertrag.

Frau Gessert gibt wider, was im Vertrag geregelt ist: „ Die Hansestadt Stralsund beabsichtigt einen Bebauungsplan zur Fortentwicklung/Erweiterung des Strelaparks durchzuführen. Dabei ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Strelaparks um etwa 5.500 m<sup>2</sup> ...“ Diese Zahl ist im Vertrag genannt, da sie vom Strelapark und der Gemeinde Kramerhof verfolgt wird. Die Erweiterung steht unter dem Vorbehalt der gutachterlichen Prüfung. Es handelt sich um eine andere gutachterliche Prüfebene als die zum regionalen Einzelhandelskonzept. Das regionale Einzelhandelskonzept stuft den Strelapark im Entwurf als Nebenzentrum ein. Das bedeutet, auf Grund der städtebaulich integrierten Lage, die bejaht wird, dürfen zentrenrelevante Sortimente in großflächigem Umfang angesiedelt werden. Es erfolgt keine Prüfung, welche Sortimente in welcher Größenordnung angesiedelt werden dürfen. Deshalb wird in einem Gutachten erfasst, welche Ansiedlungen gewollt sind, welche Auswirkungen die Ansiedlung hat und wenn es schädliche Auswirkungen sind, dass die Ansiedlung nicht zugelassen werden kann. Eine Verträglichkeitsuntersuchung wird an Hand der Sortimente und Flächen durchgeführt.

Frau Gessert erklärt, dass das Einzelhandelskonzept, welches momentan redaktionell überarbeitet wird, demnächst in den Ausschüssen vorgestellt wird. Nach der Behandlung in den Gremien wird es eine Öffentlichkeitsbeteiligung geben. Nach der Abgabe von Stellungnahmen werden diese abgewogen und das Konzept ggf. angepasst. Als letzter Schritt folgt dann die Beschlussfassung.

Herr Haack weist darauf hin, dass der Vertrag noch viele weitere Komponenten enthält und diese auch genau betrachtet werden müssen, nicht nur die Erweiterung des Strelaparks.

Herr van Slooten stimmt Herrn Haack, die anderen Komponenten des Vertrages betreffend, zu.

Herr van Slooten spricht sich dafür aus, das Gutachten, welches zur Erweiterung des Strelaparks erstellt werden soll, im Vorfeld zu erhalten und anschließend zu entscheiden, ob man dem Vertrag zustimmt.

Herr Meißner teilt die Bedenken nicht. Je nach dem, was das Gutachten besagt, müssen die 5.500m<sup>2</sup> mit entsprechend mit nicht altstadtschädlichem Sortiment aufgefüllt werden. Das Vorhaben ist wichtig für Stralsund und die Gemeinde Kramerhof.

Herr Lastovka stellt den Antrag von Herrn Gottschling, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen, zur Abstimmung.

Die Vorlage wird am 14.03.2019 erneut im Ausschuss beraten.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i. A. Gaby Ely

Stralsund, 25.02.2019

# TOP Ö 3.1

## **Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe am 05.03.2019**

### **Zu TOP : 3.1 Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund Vorlage: B 0005/2019**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Finanzen und Vergabe beraten.

Frau Gessert erläutert die Vorlage. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.04.2017 (2017-VI-03-0587) wurde dem Oberbürgermeister das Mandat erteilt, mit der Gemeinde Kramerhof über die Eingliederung von Teilflächen im Bereich des Grünhofer Bogens zu verhandeln. Die Verhandlungen sind zu einem Ergebnis gekommen. Der Entwurf des Gebietsänderungsvertrages liegt als Anlage zur Vorlage vor. Frau Gessert nennt die wesentlichen Verhandlungsergebnisse. So wurde die Flächenkulisse deutlich um das Areal des HanseDoms und den Flächenanteil auf dem Areal des Strelaparkes, der für eine bauliche Erweiterung vorgesehen ist, erweitert.

Weitere wesentliche Vertragsinhalte sind:

Für die Erweiterung des Strelaparkes beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, einen B-Plan aufzustellen. Die Größe der Verkaufsfläche, die im B-Plan geregelt werden kann, ist abhängig von einer einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse. Sollte der B-Plan bis 01.01.2025 nicht in Kraft treten, erfolgt eine Rückübertragung, sofern die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten zu verantworten hat. Ausgenommen von der Rückeingliederung wären die Flächen des HanseDoms, des Grünhofer Bogens, der Kleingartenanlagen und des Zoos. Für den Fall, dass die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten nicht zu vertreten hat, erfolgt keine Rückeingliederung der Flächen. Als Ausgleich für den Gebietsverlust und entfallende Einnahmen aus Gewerbesteuern wurde ein Ausgleichsbetrag i.H.v. 2,5 Mio. €, zahlbar in 4 gleichgroßen Teilbeträgen, fällig ab 2020, vereinbart.

Weiterhin wurde vereinbart, dass, sofern durch die Entwicklung des Stadthallengeländes ein Erlös von mehr als 5 Mio. € für die Hansestadt Stralsund erzielt werden kann, die Gemeinde Kramerhof die Hälfte des Mehrerlöses erhält. Für diese Regelung ist ein 10-Jahreshorizont vorgesehen, d.h. Stichtag ist der 31.12.2029.

Außerdem stimmt die Hansestadt Stralsund einer Wohnungsbauentwicklung im geänderten B-Plan Nr. 15 „Maritimer Ferienpark Parow“ zu.

Die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 9 und Nr. 13 sowie die 1. Änderung zum B-Plan Nr. 13 werden in das Ortsrecht der Hansestadt Stralsund übernommen.

Frau Gessert führt weiter aus, dass das öffentliche Wohl damit begründet wird, dass auf dem Gebiet von 44,9 ha die Hansestadt Stralsund die Planungshoheit erlangt. Die Hansestadt Stralsund kann die vorhandenen Einrichtungen somit im Bestand sichern und für die Fortentwicklung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge tragen. Die Hansestadt Stralsund wird damit als Teiloberzentrum der Planungsregion Vorpommern gestärkt.

Frau Gessert erläutert zudem, dass nach Beschlussfassung die Anhörung des Amtes Altenpleen und des Landkreises Vorpommern-Rügen vorgesehen sind. Bürgerinnen und

Bürger müssen nicht angehört werden, da sie von der Eingemeindung von Flächen nicht betroffen sind.

Herr Meier bittet die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen und Vergabe um Fragen zur Vorlage.

Herr R. Kuhn erfragt, wie sich die 400 zusätzlichen Parkplätze ergeben. Dazu führt Frau Gessert aus, dass zusätzliche Verkaufsfläche auch zusätzliche Parkfläche benötigt. Zudem entfallen durch die bauliche Erweiterung derzeit bestehende Parkflächen, die ersetzt werden müssen.

Weiter möchte Herr R. Kuhn wissen, ob Kleingärtner nicht als Bürgerinnen und Bürger hier betroffen wären. Dazu teilt Herr Meier mit, dass keine Einwohner von einer Änderung der Gemeindezugehörigkeit betroffen sind.

Aus Sicht von Herrn Kinder geht aus dem Vertragsinhalt hervor, dass eine Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern, sowie Einzelhändler der Innenstadt oder Kleingärtner betroffen sein werden. Diesen sollte die Möglichkeit zur Anhörung gegeben werden.

Weiter möchte Herr Kinder wissen, wann mit der einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse zu rechnen sein wird.

Dazu erläutert Frau Gessert die Durchführung des Verfahrens und verdeutlicht, dass eine Gemeinde die Möglichkeit hätte, einen Bürgerentscheid durchzuführen.

Die Analyse wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt und liegt zu einem Stichtag vor. Im B-Plan könnte man Regelungen treffen, die bei Veränderungen der Angebote berücksichtigt werden müssen.

Herr Lastovka bittet die Mitglieder des Ausschusses für Bau Umwelt und Stadtentwicklung um Fragen.

Herr Haack erfragt, wie die Ausgaben in Höhe von 2,5 Mio. € wieder eingenommen werden. Er möchte wissen, ob es belastbare Zahlen zur Festlegung der Höhe der Gewerbe- und Grundsteuereinnahmen sowie für die Anteile an der Einkommenssteuer für dieses Areal gibt. Ebenso sieht er es kritisch, dass der Anteil der Verkaufseinnahmen, der 5 Mio. € übersteigt, geteilt werden soll.

Er bittet darum, diese Informationen zur nächsten Ausschusssitzung vorgelegt zu bekommen.

Herr Lastovka erfragt, ob sich die Einnahmen schätzen lassen.

Herr Wohlgemuth teilt mit, dass die Gemeinde Kramerhof die Forderung der 2,5 Mio. € gestellt hat. Die Forderung kann akzeptiert oder abgelehnt werden. Zu den Steuereinnahmen gibt es keine Informationen, da dies dem Steuergeheimnis unterliegt.

Herr Suhr stellt fest, dass zwei unterschiedliche Vertragsentwürfe, zum einen durch die Hansestadt Stralsund und zum anderen durch die Gemeinde Kramerhof erstellt wurden. Ein bedeutender Unterschied ist die Rückfallklausel. Aus seiner Sicht wäre eine einvernehmliche Regelung wünschenswert.

Herr Suhr möchte wissen, ob man nach Erstellung der einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse im B-Plan die Sortimente festlegen könnte, sodass dies auch für den Betreiber keine negativen Auswirkungen hat.

Frau Gessert stellt klar, dass für die Anhörung des Amtes Altenpleen und des Landkreises Vorpommern-Rügen ein abgestimmter Vertrag vorliegen sollte.

Der Gemeinde Kramerhof liegt der Vertragsentwurf der Hansestadt Stralsund vor. Die Gemeinde konnte aufgrund der Kurzfristigkeit noch nicht darüber befinden.

Wenn der Vertrag nicht einstimmig zu Stande kommt, müssen erneut Verhandlungen durchgeführt werden, bis Einstimmigkeit besteht.

Frau Gessert stellt klar, dass die Hansestadt Stralsund keine Planungshoheit über das Gebiet des Strelaparkes hat. Sie informiert weiter, dass das Oberverwaltungsgericht Greifswald sowie nachfolgende Instanzen klargestellt haben, dass die Gemeinde Kramerhof das bestehende Sortiment im jetzigen Strelapark mitbetrachten muss. Es ist immer eine Gesamtbetrachtung notwendig.

Auf die Frage von Herrn Suhr teilt Frau Gessert mit, dass es bisher keinen Grund gibt, dies in den Vertrag zu formulieren.

Herr Lastovka erfragt, ob durch Anordnungsveränderungen verschiedener Anbieter im alten bzw. neuen Bereich des Strelaparkes Schädigungen für die Altstadthändler entstehen könnten.

Dazu führt Frau Gessert aus, dass dies aufgrund der Landesplanung nicht möglich ist. Es ist das gesamte Angebot zu betrachten.

Herr Lastovka stellt fest, dass noch Endabstimmungsbedarf besteht.

Herr van Slooten erfragt, ob Vergleiche zu anderen Städten herangezogen wurden. Weiter geht er auf die verschiedenen Versorgungszentren in Stralsund wie Lindencenter, Knieper Center, Real Andershof u.a. ein. Es geht somit nicht immer nur eine Gefahr der Schädigung der Altstadthändler von der Erweiterung des Strelaparkes aus. Herr van Slooten ist der Meinung, dass beim Grundstückspreis Nachverhandlungen angestrebt werden sollten, da der Preis aus seiner Sicht zu hoch angesetzt sei.

Frau Gessert führt aus, dass keine Recherche zu anderen Städten vorliegt. Es müsste auch eine ähnliche Kaufkraft wie in Stralsund vorliegen, um einen realistischen Vergleich aufstellen zu können. Weiter geht sie auf die Hansestadt Greifswald und die Gemeinde Neuenkirchen ein, wo auch ein Einzelhandelskonzept vorliegt und gut umgesetzt wird.

Frau Gessert informiert, dass die zentralen Versorgungsbereiche in der Hansestadt Stralsund die Altstadt, das Knieper Center und der Bereich Knieper Vorstadt (Netto schwarz und Netto Markendiscout) sind. Weitere Einkaufsmöglichkeiten können rechtlich nicht zu Grunde gelegt werden.

Zum Lindencenter teilt Frau Gessert mit, dass die Hansestadt den Eigentümer bei weiteren Ansiedelungen unterstützt.

Herr Haack gibt zu bedenken, dass im Einzugsbereich des Strelaparkes 20.000 bis 25.000 Menschen wohnen.

Er stellt für den Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung den Antrag, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Herr Lastovka und Herr van Slooten sehen ebenso Beratungsbedarf.

Herr Quintana Schmidt stellt für den Ausschuss für Finanzen und Vergabe ebenso einen Antrag auf Vertagung in die Fraktionen.

Herr Meier lässt über den Antrag von Herrn Quintana Schmidt abstimmen:

Abstimmung: 5 Zustimmungen 2 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Damit ist die Vorlage im Ausschuss für Finanzen und Vergabe zurückgestellt.

Herr Lastovka lässt über den Antrag von Herrn Haack abstimmen:  
Abstimmung: 8 Zustimmungen 1 Gegenstimme 0 Stimmenthaltungen

Damit ist die Vorlage im Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung zurückgestellt.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. C. Schütt

Stralsund, 11.03.2019

# TOP Ö 3.1

## **Auszug aus der Niederschrift über die 02. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe am 19.02.2019**

### **Zu TOP : 3.1**

#### **Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund**

##### **Vorlage: B 0005/2019**

Frau Gessert erläutert die Vorlage. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.04.2017 (2017-VI-03-0587) wurde dem Oberbürgermeister das Mandat erteilt, mit der Gemeinde Kramerhof über die Eingliederung von Teilflächen im Bereich des Grünhofer Bogens zu verhandeln. Die Verhandlungen sind zu einem Ergebnis gekommen. Der Entwurf des Gebietsänderungsvertrages liegt als Anlage zur Vorlage vor.

Frau Gessert nennt die wesentlichen Verhandlungsergebnisse. So wurde die Flächenkulisse deutlich um das Areal des HanseDoms und den Flächenanteil auf dem Areal des Strelaparkes, der für eine bauliche Erweiterung vorgesehen ist, erweitert.

##### Weitere wesentliche Vertragsinhalte sind:

Für die Erweiterung des Strelaparkes beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, einen B-Plan aufzustellen. Die Größe der Verkaufsfläche, die im B-Plan geregelt werden kann, ist abhängig von einer einzelhandelsfachgutachterlichen Auswirkungsanalyse. Sollte der B-Plan bis 01.01.2025 nicht in Kraft treten, erfolgt eine Rückübertragung, sofern die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten zu verantworten hat. Ausgenommen von der Rückeingliederung wären die Flächen des HanseDoms, des Grünhofer Bogens, der Kleingartenanlagen und des Zoos. Für den Fall, dass die Hansestadt Stralsund das Nichtinkrafttreten nicht zu vertreten hat, erfolgt keine Rückeingliederung der Flächen. Als Ausgleich für den Gebietsverlust und entfallende Einnahmen aus Gewerbesteuern wurde ein Ausgleichsbetrag i.H.v. 2,5 Mio. €, zahlbar in 4 gleichgroßen Teilbeträgen, fällig ab 2020, vereinbart.

Weiterhin wurde vereinbart, dass, sofern durch die Entwicklung des Stadthallengeländes ein Erlös von mehr als 5 Mio. € für die Hansestadt Stralsund erzielt werden kann, die Gemeinde Kramerhof die Hälfte des Mehrerlöses erhält. Für diese Regelung ist ein 10-Jahreshorizont vorgesehen, d.h. Stichtag ist der 31.12.2029.

Außerdem stimmt die Hansestadt Stralsund einer Wohnungsbauentwicklung im geänderten B-Plan Nr. 15 „Maritimer Ferienpark Parow“ zu.

Die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 9 und Nr. 13 sowie die 1. Änderung zum B-Plan Nr. 13 werden in das Ortsrecht der Hansestadt Stralsund übernommen.

Frau Gessert führt weiter aus, dass das öffentliche Wohl damit begründet wird, dass auf dem Gebiet von 44,9 ha die Hansestadt Stralsund die Planungshoheit erlangt. Die Hansestadt Stralsund kann die vorhandenen Einrichtungen somit im Bestand sichern und für die Fortentwicklung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge tragen. Die Hansestadt Stralsund wird damit als Teiloberzentrum der Planungsregion Vorpommern gestärkt.

Frau Gessert erläutert zudem, dass nach Beschlussfassung die Anhörung des Amtes Altenpleen und des Landkreises Vorpommern-Rügen vorgesehen sind. Bürgerinnen und Bürger müssen nicht angehört werden, da sie von der Eingemeindung von Flächen nicht betroffen sind.

Auf Nachfrage von Herrn Haack informiert Frau Gessert, dass das Einzelhandelsfachgutachten zur Erweiterung des Strelaparks noch erstellt werden muss. Zum Regionalen Einzelhandelskonzept berichtet Frau Gessert, dass der Entwurf in der

Abstimmungsphase ist. Es sind noch redaktionelle Änderungen vorzunehmen. Anschließend wird das Konzept den Ausschüssen der Bürgerschaft zur Beratung vorgelegt.

Herr van Slooten erfragt, ob das Regionale Einzelhandelskonzept bei der potenziellen Erweiterung des Strelaparks berücksichtigt wird.

Frau Gessert teilt mit, dass dieses Konzept die Voraussetzung dafür ist, dass sich der Strelapark in der Umlandgemeinde erweitern darf. Nach derzeitigem Stand des Regionalen Einzelhandelskonzeptes soll dem Strelapark eine Funktion als ergänzendes Nebenzentrum zugewiesen werden, d.h. dort wäre auch die Ansiedelung von zentrenrelevanten Sortimenten möglich. Gutachterlich muss geprüft werden, welche Sortimente angesiedelt werden können, damit es keine schädlichen Auswirkungen für die Altstadt gibt.

Auf Nachfrage von Herrn Pieper erklärt Frau Gessert, dass durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden kann, dass die Kosten für das Einzelhandelsfachgutachten durch den Vorhabenträger übernommen werden.

Herr Haack erkundigt sich, ob die zu erwartenden Steuereinnahmen beziffert werden können.

Frau Steinfurt verweist diesbezüglich auf das Steuergeheimnis, daher kann sie keine genauen Äußerungen treffen. Die Steuereinnahmen aus der Erweiterung des Strelaparks sind abhängig von der Form und der Art des Gewerbes.

Herr Haack meint, dass es eine Grundlage für den Ausgleichsbetrag i.H.v. 2,5 Mio. € geben muss.

Herr Wohlgemuth erläutert, dass die Höhe des Ausgleichsbetrages eine Forderung der Gemeinde Kramerhof ist. Begründet wird dies mit der Übernahme der Planungshoheit und den entstehenden Entwicklungspotenzialen.

Frau Lewing meint, dass es möglich sein müsste, die zu erwartenden Grundsteuereinnahmen zu schätzen.

Frau Steinfurt entgegnet, dass dafür Angaben des Finanzamtes erforderlich sind, die die Hansestadt Stralsund nicht erhält. Für das Jahr 2017 gab es in der gesamten Gemeinde Kramerhof ein Steueraufkommen (Gewerbe- und Grundsteuer) von ca. 1 Mio. €.

Herr Kinder hält es für möglich, im Zuge der Vertragsverhandlungen genauere Zahlen zu erhalten.

Herr Meier lässt die Ausschussmitglieder über eine Verweisung der Vorlage B 0005/2019 zur Beratung in die Fraktionen wie folgt abstimmen:

Die Vorlage B 0005/2019 wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen und zur nächsten Sitzung am 05.03.2019 erneut aufgerufen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 25.02.2019

**Titel: Annahme einer Sachspenden an den Zoo in Höhe von 1.284,00 €**

Federführung: 40.8 Zoo Stralsund	Datum: 28.02.2019
Bearbeiter: Batzies-Lucas, Christian Dr. Langner, Christoph Mojecki, Oliver	

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Sachverhalt: Dem Zoo Stralsund wurde eine Sachspenden in Form von Futtermitteln (60 dt. Weizen) in einem Spendenangebot unterbreitet, das gemäß Dienstanweisung Nr. 03/2012 mit Stand vom 25.04.2013 vom Oberbürgermeister entgegengenommen und zur Beschlussfassung an die Bürgerschaft verwiesen wurde.

Lösungsvorschlag: Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt die Annahme der Spenden in Höhe von insgesamt 1.284,00 Euro.

Alternativen: Die Spenden werden nicht angenommen und der Rechnungsbetrag an den Spender ausbezahlt.

Beschlussvorschlag: Die Bürgerschaft beschließt: Die in der Anlage aufgeführte Spende vom Landwirtschaftsbetrieb Aurel Hagen wird angenommen und dem Zoo zur Verfügung gestellt

Finanzierung: Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Spenden werden dem Zoo Stralsund zur Verfügung gestellt, Futterkosten in o.g. Höhe werden hierdurch eingespart.

Termine/ Zuständigkeiten: April 2019/Amt 40, Abteilung Zoo

Annahmeanordnung  
Weizenspende-Hagen

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow



**4. Verweisung an den Hauptausschuss durch den Oberbürgermeister/den Senator**

Die in Punkt 1 genannte Zuwendung wird auf Grund ihres Wertes von 100,00 EUR bis 1.000,00 EUR zur Entscheidung über die Annahme an den Hauptausschuss verwiesen.

Das Amt 40 wird angewiesen, eine entsprechende Beschlussvorlage zur nächstmöglichen Sitzung zu erarbeiten.

\_\_\_\_\_  
Datum

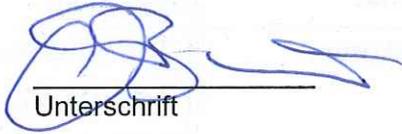
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**5. Verweisung an die Bürgerschaft durch den Oberbürgermeister/den Senator**

Die in Punkt 1 genannte Zuwendung wird auf Grund ihres Wertes von über 1.000,00 EUR zur Entscheidung über die Annahme an die Bürgerschaft verwiesen.

Das Amt wird angewiesen, eine entsprechende Beschlussvorlage zur nächstmöglichen Sitzung zu erarbeiten.

20. FEB. 2019  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift



Landwirtschaftsbetrieb

Aurel Hagen

Voigdehäger Weg 8  
 18442 Wendorf  
 Telefon: 03831/ 27 01 31  
 Fax: 03831/ 27 05 88

**RECHNUNG**

DATUM: 29.01.2019  
 RECHNUNG NR. 26-18/19

*2*

Rechnung an:  
**Tierpark Stralsund**  
**Grünhufer Bogen 2**  
**18437 Stralsund**

Zeitraum:  
 2018

Eing.-datum / -Nr.:	01. FEB. 2019	7846
sachlich und rechnerisch richtig:	<i>Bob</i>	
Leistung:		
Kostenstelle:		
Sachkonto:		
Buchungs-Nr.:		
Gebucht am / von:		

hiermit berechnen wir Ihnen:

BESCHREIBUNG	Menge dt	Satz EUR / dt	BETRAG EUR
Weizen	60,00	20,00	1.200,00
ZWISCHENSUMME			1.200,00
STEUERSATZ			7%
UMSATZSTEUER			84,00
<b>GESAMT</b>			<b>1.284,00</b>

VIELEN DANK FÜR IHREN AUFTRAG!

Bitte stellen Sie über den Betrag eine Spendenbescheinigung aus.

Pommersche Volksbank	USt.-Nr. USt.-IdNr.
BLZ: 130 910 54 Kto.-Nr.: 4000 390 IBAN: DE91 1309 1054 0004 0003 90 BIC: GENODEF1HST	082/299/06705 DE281949343

Landwirtschaftsbetrieb

Aurel Hagen

Voigdehäger Weg 8  
18442 Wendorf  
Telefon: 03831/ 27 01 31  
Fax: 03831/ 27 05 88

# RECHNUNG

DATUM: 29.01.2019  
RECHNUNG NR. 26-18/19

*4*

Rechnung an:

Tierpark Stralsund  
Grünhofer Bogen 2  
18437 Stralsund

Zeitraum:  
2018

Eing.-datum / -Nr.:	01. FEB. 2019	7846
sachlich und rechnerisch richtig:	<i>Bob</i>	
Leistung:		
Kostenstelle:		
Sachkonto:		
Buchungs-Nr.:		
Gebucht am / von:		

hiermit berechnen wir Ihnen:

BESCHREIBUNG	Menge dt	Satz EUR / dt	BETRAG EUR
Weizen	60,00	20,00	1.200,00
ZWISCHENSUMME			1.200,00
STEUERSATZ			7%
UMSATZSTEUER			84,00
<b>GESAMT</b>			<b>1.284,00</b>

VIELEN DANK FÜR IHREN AUFTRAG!

Bitte stellen Sie über den Betrag **eine Spendenbescheinigung** aus.

Pommersche Volksbank	USt.-Nr. USt.-IdNr.
BLZ: 130 910 54 Kto.-Nr.: 4000 390 IBAN: DE91 1309 1054 0004 0003 90 BIC: GENODEF1HST	082/299/06705 DE281949343

**Titel: Stiftungsangelegenheiten - überplanmäßige Ausgabe 2019 für die Stiftung Deutsches Meeresmuseum**

Federführung:   Beteiligungsmanagement	Datum:       04.03.2019
Bearbeiter:     Wittfoth, Birgit Harder, Marion	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
OB-Beratung	18.03.2019	
Ausschuss für Finanzen und Vergabe	09.04.2019	
Hauptausschuss	30.04.2019	

**Sachverhalt:**

Das Deutsche Meeresmuseum – Museum für Meereskunde und Fischerei · Aquarium (DMM) wurde aufgrund seiner gesamtnationalen Aufgabenstellung am 1.1.1994 in eine selbständige Stiftung des bürgerlichen Rechts mit Sitz in Stralsund umgewandelt. Stifter sind die Hansestadt Stralsund und der Förderverein Deutsches Meeresmuseum (ehemals Verein der Freunde und Förderer des Meeresmuseums e. V). Das Deutsche Meeresmuseum hat als einziges Museum seiner Art in Deutschland die gesamtstaatliche Aufgabe, die Fauna und Flora des Meeres sowie ihre Erforschung und wirtschaftliche Nutzung durch den Menschen unter nationalen und internationalen Aspekten museal darzustellen und wissenschaftlich zu bearbeiten. Es ist eine kulturell wissenschaftliche Institution, die das Thema Mensch und Lebewesen des Meeres komplex untersucht und darstellt. Vorrangig hat es die Entwicklungsprozesse und ökologischen Zusammenhänge des Lebens im Meer sowie die Wechselbeziehungen zwischen Mensch und Meeresorganismen wissenschaftlich zu erforschen und allgemeinverständlich zu vermitteln, aber auch die tangierenden Themen der Kulturgeschichte mit einzubeziehen. Im Dezember 2001 ist das Deutsche Meeresmuseum in das Blaubuch aufgenommen worden, eine Liste von 23 national bedeutsamen kulturellen Einrichtungen in den neuen Bundesländern (Auszüge aus Vorbericht des Wirtschaftsplanes dmm). Damit nimmt die Stiftung eine im dringenden Interesse der Hansestadt Stralsund liegende Aufgabe im Sinne § 2 der KV M-V wahr.

Seit Gründung der Stiftung erhält das DMM jährliche institutionelle Zuwendungen insbesondere durch Die Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien, das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern sowie durch die Hansestadt Stralsund.

Im Rahmen der erfolgten Zusammenlegung der Ozeaneum Stralsund GmbH und der Stiftung DMM obliegt nunmehr die Bewirtschaftung des Hauses Ozeaneum der Stiftung DMM, die die Mitarbeiter der Ozeaneum Stralsund GmbH gemäß § 613 a BGB übernommen hat. Die Stiftung als Arbeitgeberin beabsichtigt „im Hinblick auf die tarifliche

Gleichbehandlung und deren Auswirkungen auf den Betriebsfrieden die Beschäftigungszeiten“ der dazugekommenen Mitarbeiter aus der Ozeaneum Stralsund GmbH anzurechnen und die finanziellen Auswirkungen nach Zustimmung der Zuwendungsgeber mit einem Nachtragswirtschaftsplan zu begründen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden in Abstimmung zwischen Bund und Stiftung einige Stellenbeschreibungen an die zukünftigen Aufgaben in der Stiftung DMM noch angepasst und abermals durch den Bund geprüft. Das Endergebnis steht noch aus.

Eine Stufenzuordnung der Beschäftigten des Ozeaneums im Rahmen des erfolgten Betriebsübergangs nach § 613 a BGB als tarifliche Maßnahme in sinngemäßer Anwendung des § 16 Absatz 2 Satz 3 VKA (Kommunen) ist zulässig und begründet. Durch eine gemeinsam beabsichtigte Zustimmung der Zuwendungsgeber auf Förderfähigkeit der Stufenzuordnung und deren Mehrkosten wird ab dem Wirtschaftsjahr 2019 zu einem Mehrbedarf an jährlichen Personalkosten führen. Der Hauptzuwendungsgeber Die Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien informierte hierzu schriftlich über eine zusätzliche Mittelerhöhung im Rahmen der Fusion von Stiftung Deutsches Meeresmuseum und Ozeaneum Stralsund GmbH ab 2019 um weitere 294.000 Euro auf nunmehr 1.467.000 Euro für den Erfolgsplan (insgesamt 1.552.000 Euro inkl. Investitionen). Diese Mittel werden zur „Finanzierung der Personalkosten für die 2018 hinzugekommenen Stellen des Ozeaneums veranschlagt“ und stehen zudem unter dem Vorbehalt der Komplementärfinanzierung entsprechend des institutionellen Förderschlüssels durch Land und Stadt (Förderschlüssel: Bund 50 %; Land M-V 25%; HST 25 %). Das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern wird die entsprechenden Finanzierungsanteile (hier 147.000 Euro) ebenso erhöhen.

In der Hansestadt Stralsund wurden zum Zeitpunkt der Erstellung des Doppelhaushaltes 2018/2019 im Jahr 2017 die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Daten aus der Finanzplanung der Stiftung verwandt und eine Fortschreibung des Zuschusses an die Stiftung Deutsches Meeresmuseum – Museum für Meereskunde und Fischerei · Aquarium vorgenommen. Die benannten überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 147.000,00 Euro sind gemäß den oben dargelegten Sachverhalten angemessen und gemäß § 52 Kommunalverfassung M-V notwendig. Sie sind unvorhergesehen und durch die Zusagen der anderen Zuwendungsgeber und Sicherstellung der Gesamtfinanzierung der Stiftung unabweisbar.

Die Zuständigkeit des Hauptausschusses ergibt sich aus § 10 Absatz 3 Punkt 2 der Hauptsatzung.

Lösungsvorschlag:

Die oben genannten überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 147.000,00 Euro sind gemäß § 52 Kommunalverfassung M-V unvorhergesehen und unabweisbar. Der 25-%-ige Anteil der Hansestadt Stralsund an der Mitfinanzierung der Personalkosten für die Personalkosten der hinzugekommenen Stellen des Ozeaneums gemäß § 613 a BGB werden haushaltsrechtlich ab dem Wirtschaftsjahr 2019 zur Verfügung gestellt. Damit ist eine Gesamtfinanzierung der Aufwendungen der Stiftung DMM sichergestellt.

Alternativen:  
keine

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Stiftung Deutsches Meeresmuseum - Museum für Meereskunde und Fischerei · Aquarium werden überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von

147.000,00 Euro zur Absicherung der Finanzierung ihrer unabweisbaren Aufwendungen und der Komplementärfinanzierung im Teilhaushalt 90, Leistung 25.1.03.001, Sachkonto 54147000 zur Verfügung gestellt.

Die finanzielle Deckung erfolgt aus Mehrerträgen und Mehreinzahlungen aus dem Familienleistungsausgleich im Teilhaushalt 90, Leistung 61.1.01.001, Sachkonto 40521000.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Gesamthöhe städtischer Zuschuss an DMM für laufende Zwecke: 733.500,00 Euro	
Finanzierung	
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan = 586.500,00 Euro	Produkt/Konto 25.1.03.001/5414700
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe: 147.000,00 Euro	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto: 61.1.01.001/40521000 Mehreinnahmen
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren: Haushaltsjahr 2020: 742.000,00 Haushaltsjahr 2021: 742.000,00 Haushaltsjahr 2022: 742.000,00 Bemerkungen: Etwaige Tarifaufwüchse bzw. Zeiten der Schließung des Hauses DMM im Katharinenkloster während der Bauphase sind hierbei nicht berücksichtigt.	

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: umgehend

Zuständigkeit: Oberbürgermeister, Beteiligungsmanagement

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow