

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christine Ostrowski
und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/3003 –**

Umgang mit der Bundesliegenschaft in Prora auf Rügen

Die Bundesrepublik Deutschland ist in Prora auf Rügen Eigentümerin einer Liegenschaft von 3 252 500 qm Fläche mit Gebäuden von ca. 312 000 qm Bruttogeschossfläche, von denen 203 000 qm unter Denkmalschutz stehen. Nachdem eine internationale Ausschreibung zum Verkauf der Gesamtliegenschaft scheiterte, wurde zwischen dem Bund, dem Land Mecklenburg-Vorpommern, dem Landkreis Rügen und der Gemeinde Binz Einverständnis darüber erzielt, dass die Voraussetzungen für die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zu schaffen seien. Zu diesem Zweck wurde die S.T.E.R.N. GmbH Berlin im Mai 1996 von der Bundesregierung, vertreten durch die Oberfinanzdirektion Rostock, beauftragt, Entwicklungspotenziale zu prüfen und ein Nutzungskonzept für die Liegenschaft zu entwickeln. Diese Studie und das Entwicklungskonzept „Prora für Rügen“ liegen seit 1997 vor. Sie sehen eine ökonomisch und ökologisch vertretbare Vergabe an Investoren und eine künftige Nutzungsmischung vor. Die gesamte Liegenschaft, so heißt es in den von allen Verfahrensbeteiligten vereinbarten Grundsätzen, ist in einem zeitlich und räumlich abgestuften Konzept zu entwickeln.

Bisher ist aber wenig passiert und das denkmalgeschützte Areal verfällt weiter.

Vorbemerkung

Die Liegenschaft Prora umfasst insgesamt 2 300 ha. Neben der denkmalgeschützten ehemaligen „KdF“-Anlage mit 203 000 qm Bruttogeschossfläche gehören hierzu unter anderem ein ehemaliges militärisches Übungsgelände, zwei Gewerbegebiete sowie 323 Wohnungen.

Die Bundesvermögensverwaltung hatte zunächst von den ab 1991 Schritt für Schritt übernommenen Liegenschaftsteilen wesentliche Bereiche, besonders die „KdF“-Anlage, unmittelbar dem Land zur Zwischennutzung mit dem Ziel eines späteren Erwerbs überlassen, um Pläne des Landes, eine Ostseeuniversi-

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 7. April 2000 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

tät zu gründen, zu fördern. Nach dem Scheitern dieser Pläne und steigenden Bewirtschaftungsverlusten nahm der Bund die Liegenschaft zum 1. April 1995 auf Bitten des Landes zurück. Trotz nachhaltiger Suche fand sich für den Erwerb der Anlage kein Bieter, der über ausreichende Finanzkraft verfügte, um ein tragfähiges Nutzungskonzept zu verwirklichen, dem der Landkreis hätte zustimmen können.

Die Verwertung wird durch die Größe, die Lage, den Denkmalschutz und die Eigenart der Anlage erschwert. Besondere Probleme bereitet auch die fehlende Bauleitplanung, auf die der Bund keinen Einfluss hat. Da eine landesplanerische Aussage nicht zu erreichen war, gab der Bund das Entwicklungskonzept „Prora für Rügen“ in Auftrag, das eine Mischnutzung unter Einsatz von Fördermitteln insbesondere aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, Denkmalschutz- und Städtebauförderungsmitteln vorsieht. Ihm haben die beteiligten Gebietskörperschaften zugestimmt.

Vorschläge des Bundes auf der Basis dieses Entwicklungskonzeptes, Teile der „KdF“-Anlage an private Investoren zu veräußern, waren zunächst ohne Erfolg, da deren Bemühungen um Fördermittel des Landes ohne Ergebnis blieben.

Der Bund sieht wegen der Größe der Liegenschaft in einem mit der Landesregierung abgestimmten Vorgehen die Chance, bei privaten Investoren vorhandene Interessen an der Entwicklung der Anlage besser als bisher gerecht zu werden.

1. Welche Kosten sind der Bundesrepublik Deutschland durch den Erhalt und die Betreuung der Liegenschaft Prora auf Rügen jährlich und seit 1990 insgesamt entstanden?

Die dem Bund von 1991 bis einschließlich 1999 entstandenen Ausgaben (ohne Personalkosten) belaufen sich auf insgesamt 25 741 864 DM und gliedern sich wie folgt auf:

1991: 285 000 DM	1994: 912 772 DM	1997: 4 907 562 DM
1992: 140 000 DM	1995: 6 060 885 DM	1998: 5 305 075 DM
1993: 471 499 DM	1996: 3 690 044 DM	1999: 3 969 027 DM

2. Welche Einnahmen hat der Bund jeweils durch die Verpachtung, Vermietung und den Verkauf einzelner Teile der Liegenschaft jährlich und seit 1990 insgesamt erzielt?

Durch Vermietung und Verkauf hat der Bund im gleichen Zeitraum Einnahmen von insgesamt 46 610 290 DM erzielt, die sich folgendermaßen auf die Jahre verteilen:

1991: 683 559 DM	1994: 9 253 537 DM	1997: 4 284 330 DM
1992: 694 635 DM	1995: 4 767 134 DM	1998: 4 133 054 DM
1993: 960 904 DM	1996: 3 370 576 DM	1999: 18 462 561 DM

3. Welche Größenordnung an Einnahmen verspricht sich der Bund vom Verkauf der Liegenschaft insgesamt?

Jeder weitere Liegenschaftsteil wird auf Basis des Verkehrswertes verkauft. Die Vermarktung ist äußerst schwierig, da selbst einzelne Liegenschaftsteile umfangreiche Bruttogeschossflächen umfassen. Auflagen des Denkmalschutzes und der zum Teil schlechte bauliche Zustand wirken sich preismindernd aus. Insoweit bedürfen gutachtliche Wertvorstellungen aus dem Jahre 1997, die für den rund 200 ha großen denkmalgeschützten Kernbereich der Anlage einen entwicklungsunbeeinflussten Wert von über 22 Mio. DM annahmen, der Überprüfung.

4. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die Liegenschaft als Ganzes an einen Investor veräußert werden soll oder folgt sie den Empfehlungen des Gutachtens von 1997 und fasst nunmehr eine zügige Einzelprivatisierung einzelner Komplexe ins Auge?
5. Unterstützt die Bundesregierung durch ihre Angebots- und Verkaufsaktivitäten die Auffassung von Land, Landkreis und Kommune, dass im Interesse der baldigen Entwicklung des Standortes ein preisgünstiger Einzelverkauf von Objekten der Liegenschaft dem weiteren Abwarten, bis ein Großinvestor gefunden ist, vorzuziehen ist?

Ein Investor, der die Liegenschaft als Ganzes zur Verwendung nach den Zielen der Raumordnung, Landes- und Bauleitplanung kaufen würde, ist nach den bisherigen Erfahrungen nicht zu finden. Deshalb bemüht sich der Bund um den Verkauf von Teilflächen. Zurzeit konkretisiert sich der Verkauf von zwei Blöcken der Anlage.

Für jeden Investor sind allerdings Pläne des Bundes und Vorstellungen der zu beteiligenden Gebietskörperschaften für die verbleibenden Teile der Anlage von hoher Bedeutung.

6. Was hat die Bundesregierung darüber hinaus seit 1997 unternommen, um die von der Gemeinde Binz, dem Landkreis Rügen und der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern dringend gewünschte touristische, städtebauliche und gewerbliche Entwicklung dieser Liegenschaft zu befördern?

Der Bund hat wesentliche Teile der Liegenschaft, für die ein Nutzer gefunden werden konnte, zu besonders günstigen Bedingungen abgegeben und damit die Entwicklung des Bereiches gefördert:

- Unentgeltliche Übereignung der Verbindungsstraße Richtung Binz an die Gemeinde und Gewährung eines Zuschusses für deren Instandsetzung,
- Verkauf des Gebäudes des Schulzentrums Binz mit einem Preisabschlag von 80 %,
- Verkauf von 258 Wohnungen an eine Wohnungsbaugenossenschaft ehemaliger Mieter mit einem Preisabschlag von 50 %,
- Bereitstellung des Geländes für das Eisenbahn- und Technikmuseum.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 4 und 5 verwiesen.

