

Beratung über die Verwendung des ehem. Gemeindehauses, Karl Liebknecht Straße 41 in Dranske.

<i>Organisationseinheit:</i> Hochbau und Bauverwaltung	<i>Datum</i> 10.02.2022
<i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
24.02.2022	Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske	Vorberatung

Sachverhalt

Die Funktionen des ehem. Gemeindehauses Dranske, Karl Liebknecht Str. 41 in Dranske sind nunmehr im Bürgerhaus untergebracht. Die Gemeinde möge über die weitere Verwendung des Grundstücks und Gebäudes beraten.

Es bestehen 3 Möglichkeiten:

1. Die Verwertung des Gebäudes mit Grundstück in Form eines Verkaufes.
2. Die Sanierung des Gebäudes entsprechend einer noch festzulegenden Nutzung z.B. Wohn- oder Gewerbenutzung.
3. Das Gebäude im jetzigen Zustand erhalten um es ggf. später wie unter 1. oder 2. beschrieben zu verwerten.

Zu 1

Die Verwertung in Form eines Verkaufes erfordert in erster Linie die Erstellung eines Gutachtens zur Feststellung des Verkehrswertes. Die Gemeinde darf nach § 56 KV MV nicht unterhalb des Verkehrswertes verkaufen. Die damit freiwerdenden Mittel könnten z.B. für geplante Infrastrukturmaßnahmen eingesetzt werden.

Zu 2

Eine Sanierung des Gebäudes und dauerhafte Vermietung bringt indes dauerhaft Einnahmen für die Gemeindekasse. Jedoch ist die Sanierung entsprechend des Nutzungszweckes durch die Gemeinde zu finanzieren.

Um die Sanierungskosten ca. zu ermitteln kann die derzeit in Ausführung befindliche Sanierung der Matrosenbaracke in Putgarten / Arkona herangezogen werden. Hier wird entsprechend der aktuellen Ausschreibung für die energetische Sanierung ein Quadratmeterpreis von ca. 2.400 €/m² veranschlagt.

Da im ehem. Gemeindeamt der Sanierungsaufwand etwas geringer zu erwarten ist hier schätzungsweise ein Sanierungsbedarf von ca. 2.000 €/m² anzusetzen. Bei einer Gesamtgrundfläche der beiden Nutzungsebenen mit ca. 270 m² ist mit Sanierungskosten iHv. ca. 550.000€ zurechnen.

Zu 3.

Hier sind die Wartungs-, Versicherungs- und Heizkosten für das Gebäude weiterhin einzuplanen.

Anlage/n
Keine