

BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	11.11.2025	Vorlage-Nr.	4-117/25	Amtsleiter	/
Fachbereich	Verwaltungsleitung	Einreicher	Antje Winter	Kenntnis LVB	Gez. i.V. Braun
Beratungsfolge/Gremium		Datum		Behandlung/Empfehlung	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung		19.11.2025		Entscheidung	Ö

Freigabe von Mitteln zum Tourismuszentrum Kirchnersgang 1 für eine Umplanung zur Verkleinerung des Zentrums und eine dazugehörige Wirtschaftlichkeitsberechnung inklusive Wirtschaftlichkeitsvergleich

Sachverhalt und Begründung:

Unter dem Tagesordnungspunkt Nr. 7, der Gemeindevertretersitzung vom 15. Januar 2025, wurde der Haushalt 2025 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop mit einem Sperrvermerk zu den Maßnahmen zum Tourismuszentrum Kirchnersgang 1 beschlossen (Beschluss-Nr. 4-001/2025). Begründung für den Sperrvermerk war, dass hier keine Maßnahmen ohne gründliche Abwägung angestoßen werden sollen.

In seinen Sitzungen am 28. Oktober 2025 und 04. November 2025 hat der Finanzausschuss ausführlich beraten, wie es zum Thema nach Abschluss der Leistungsphase 4 mit Erhalt der Baugenehmigung weitergehen soll. Es wird sich dafür ausgesprochen, dass eine Verkleinerung des Projekts in Erwägung gezogen werden soll.

Dafür wird eine Umplanung zur bestehenden Baugenehmigungsplanung notwendig, die aufzeigen soll, ob und wenn ja, wie eine Umplanung erforderlich ist. Es soll somit die Machbarkeit einer Umplanung abgeprüft werden. Weiterhin sollen die Kosteneinsparungen, die aus der Verkleinerung hervorgehen (gegengerechnet die zusätzlich anfallenden Planungskosten) aufgezeigt werden. Bei der Kostenbetrachtung sollen in jedem Fall die Kostensteigerungen nach derzeitigem Baukostenindex berücksichtigt werden.

Ergibt sich eine Machbarkeit der Umplanung, soll im Anschluss ein Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen dem Modell des jetzigen Tourismuszentrums und dem neuen verkleinerten Tourismuszentrum gezogen werden, um anschließend eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzunehmen.

Vorgaben zur Verkleinerung des Projektes sind:

1. Prüfung des Wegfalls der gesamten Unterkellerung, falls nicht technisch umsetzbar, Planung mit einer minimalen Unterkellerung
2. Wegfall der Tiefgarage mit Stellplätzen
3. Verlagerung der Haustechnik aus dem Kellergeschoss
4. Prüfung Wegfall der Gästezimmer
5. Prüfung Wegfall der Bibliothek
6. Ggfs. Prüfung der Verkleinerung anderer Räumlichkeiten im Bereich Kurverwaltung

So soll den Erwägungen aus dem Finanzausschuss Rechnung getragen werden, das Tourismuszentrum in einer kleineren Variante, weniger kostenintensiv zu bauen, aber weiterhin die zugesagten Fördergelder aus dem Wirtschaftsministerium zu sichern.

Antje Winter
Controlling

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:		280.000,000 EUR	☐ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung			
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)			
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto: 57301.78590960	Betrag: 280.000 Euro	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.			
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)			
Beteiligung Amt für Finanzen:			
Gez. Prehl			

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop beschließt in ihrer Sitzung am **19. November 2025** die Freigabe der Gelder aus dem bestehenden Projekt Tourismuszentrum Kirchnersgang 1 für eine Umplanung zur bestehenden Baugenehmigungsplanung zur Verkleinerung des Zentrums und für eine dazugehörige Wirtschaftlichkeitsberechnung inklusive Wirtschaftlichkeitsvergleich.

Beschluss-Nr.				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	19.11.2025	7		