



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0345 Beschlussdatum: 27.08.2026
Beschluss-Nr.: STV 14/26/2026

Gegenstand: Angebot zur Veräußerung des Erbbaurechts am Amtshaus Broda
unter Berücksichtigung von Vorgaben zur touristischen Nutzung

Behandlung: nicht öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Stadtvertretung	27.08.2026	31	1	-	-	zugestimmt

Neubrandenburg, 12.08.2026

gez. i. V. Peter Modemann

Nico Klose
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Neubrandenburg beschließt auf der Grundlage der §§ 2 Abs. 2 in Verbindung mit § 22 Abs. 2 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V):

1. Entscheidung über den Fortbestand des Erbbaurechtes

Die Stadtvertretung stimmt für den Fortbestand des Erbbaurechtes am Amtshaus Broda und beauftragt den Oberbürgermeister, die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechtes im Rahmen der Gesetzmäßigkeiten und der Nutzungsvorgaben zu erteilen.

2. Durchführung eines Verfahrens zur Veräußerung des Amtshauses Broda

Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH wird als Erbbauberechtigte beauftragt, die Immobilie unter Maßgabe der Zweckbestimmung für die künftige Nutzung zum Verkauf (Veräußerung des Erbbaurechts) anzubieten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den
Klimaschutz

☐

ja, positiv*

☐

ja, negativ*

☒

nein

*Erläuterung:

Begründung:

Am 20.02.2025 hat die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit Beschluss-Nr. STV 5/23/2025 beschlossen, das Erbbaurecht am Amtshaus Broda durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH veräußern zu lassen. Die Veräußerung sollte auf Basis eines Verkehrswertgutachtens erfolgen und unter anderem folgende Nutzungsvorgaben verbindlich festschreiben:

- öffentliche oder halböffentliche Nutzungen, die die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Klosterbergs sicherstellen
- Sicherstellung der Zugänglichkeit zum Kellergewölbe für die Öffentlichkeit als maßgeblich historischen Mittelpunkt des Gesamtdenkmals Klosterberg. Dieser ist zu schützen und zu erhalten.
- denkmalgerechte Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie der Umgebung.

In Umsetzung dieses Beschlusses wurde vom 26.02.2026 bis 27.05.2026 ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass es zwar Interessenten gab, aber keiner den durch das Verkehrswertgutachten festgestellten Preis zahlen wollte. Über dieses Ergebnis berichtete der Oberbürgermeister im Hauptausschuss am 16.07.2026.

Es ist daher festzustellen, dass eine Veräußerung mit den beabsichtigten

Nutzungsverpflichtungen nur zu einem niedrigeren Preis möglich ist.

Um den Beschluss der Stadtvertretung seiner Zielsetzung nach, eine touristisch orientierte Neuausrichtung der Nutzung des Amtshauses Broda zu ermöglichen, trotzdem umzusetzen, sollte das Erbbaurecht am Amtshaus Broda nunmehr zu einem geringeren Preis angeboten werden, aber nach wie vor unter der Einhaltung der Nutzungsvorgaben. Da dies dem Wortlaut des ursprünglich eingeholten Beschlusses der Stadtvertretung widerspricht, ist hier zunächst ein überholender Beschluss der Stadtvertretung einzuholen, der die Bindung der Verwaltung an den ursprünglichen Beschluss beseitigt.

Um das ohnehin aufwendige Verfahren nicht unnötig in die Länge zu ziehen, schlägt der Oberbürgermeister vor, dass die Stadtvertretung in Abweichung von der Geschäftsordnung ohne vorherige Befassung in den Ausschüssen beschließt. Dies ist vertretbar, da hier eine Befassung mit dem Beschluss durch die Ausschüsse im Jahr 2025 bereits stattgefunden hat. Inhaltlich wird fast derselbe Beschluss wie 2025 gefasst mit dem einen Unterschied, dass die strikte Bindung der neu.sw GmbH an das verkehrswertgestützte Guthaben aufgehoben wird. Dies beseitigt ein formales Hindernis für die Umsetzung und ermöglicht dann im Weiteren unter Einhaltung aller kommunalrechtlichen und kaufmännischen Beschränkungen die Erreichung des durch die Stadtvertretung beschlossenen Ziels.

Die ursprüngliche Beschlussvorlage ist diesem Beschluss als Anlage beigelegt.

Anlage