

Protokollauszug

aus der gemeinsame Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen und der Ge- meindevertretung Upahl vom 25.09.2025

Top 4 **Allgemeiner Sachstand zum Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen**

Herr Prahler stellt seine Präsentation vor. Er geht zuerst auf die Grundstücksbeschaffung auf Grevesmühlener Seite ein und erläutert anhand von Lageplänen den aktuellen Stand. Zu Beginn des Umlegungsverfahrens waren 5 % der Flächen im Eigentum der Stadt Grevesmühlen. Aktuell sind es 75 % und Einigung besteht zu 100 %. Hierzu sind heute noch Beschlussfassungen notwendig. Auf der Upahler Seite sind Nachverhandlungen mit dem Landwirt und dem Land M-V bzw. der Landgesellschaft M-V notwendig.

Weiter geht Herr Prahler auf die Verhandlungen mit möglichen Investoren ein und zeigt anhand der Präsentation, welche Flächen hiervon betroffen sind und weist auf einen möglichen Abschluss einer Reservierungsvereinbarung für 1 €/m² und Jahr hin. Ein Kaufpreis von 29 €/m² ergibt rechnerisch ein Ausgleich zwischen den Einzahlungen und Aufwendungen, aber nur wenn das ganze Projekt förderfähig ist.

Als nächstes geht Herr Prahler auf die abgeschlossene Kooperationsvereinbarung ein und betont die gemeinsame Entwicklung und Finanzierung, sowie den Austausch der Gewerbesteuer-einnahmen. Da Grundstückseigentümer von der Grevesmühlener Seite Tauschflächen im Gebiet der Gemeinde Upahl bekommen, kauft sich die Gemeinde Upahl somit in den B-Plan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen ein. Der rechnerische Anteil beträgt aktuell 0,69 %. Der Anteil der Stadt reduziert sich somit auf 99,31 %. Für den B-Plan Upahl beträgt der Anteil der eingebrachten Flurstücke aktuell 41,64 % für die Gemeinde Upahl und 58,36 % für die Stadt Grevesmühlen. In der Kooperationsvereinbarung ist von einem Anteil von 44 % Upahl und 56 % Grevesmühlen ausgegangen. Hier wird vorgeschlagen, nach Abschluss des Grundstückskauf- und -tauschvertrages mit dem Landwirt eine Neuberechnung durchzuführen und auch bisherigen Kosten entsprechend aufzuteilen.

Zur geplanten Erschließungsplanung teilt Herr Prahler mit, dass diese in 3 Bauabschnitte aufgeteilt werden, wenn eine Erstansiedlung, wie in Aussicht stehend, erfolgt. Der erste wird mit Abschluss eines Kaufvertrages starten. Hierzu gehören der innere Erschließungsweg, das Pumpwerk, das Retentionsbecken und die Trinkwasserleitung nach Wotenitz. Der zweite Bauabschnitt beinhaltet alle weiteren Arbeiten auf Grevesmühlener Seite. Der dritte Bauabschnitt umfasst alle Arbeiten auf der Upahler Seite.

Herr Prahler geht als nächstes auf die 2 Varianten der Wirtschaftlichkeitsberechnung ein. Siedeln sich nur förderfähige Unternehmen an, hat das Wirtschaftsministerium Fördermittel in Höhe von 82,5 % in Aussicht gestellt. Bei der zweiten Variante siedelt sich ein nichtförderfähiges Unternehmen an, reduziert sich die Förderquote auf 66 %. Dafür zahlt das Unternehmen jedoch einen höheren Kaufpreis. Bei beiden Varianten ergebe sich aus heutiger Sicht ein Überschuss nach Verkauf aller Grundstücke, was aber dazu führen würde, dass Fördermittel zum Ausgleich rück erstattet werden müssten. In Variante 2 mit geringerer Förderung würde sich für den B-Plan Upahl ein Defizit ergeben, das aber durch den Überschuss auf Grevesmühlener Seite auszugleichen wäre. Auch dies müsste im Zuge der baulichen Umsetzung in Kenntnis der konkreten Zahlen im Kooperationsvertrag nochmals angepasst werden.

Herr Stephan Möller vom Ingenieurbüro Möller aus Grevesmühlen erläutert den Planungsstand und die einzelnen Bauabschnitte. Er weist darauf hin, dass die Verschleißschicht mit der

Herstellung der Schmutzwasserleitung im 2. Bauabschnitt erfolgt.

Der zweite Bauabschnitt wird gleich nach der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes begonnen. Hier ist noch die erforderliche Bahnquerung zu klären. Das Antragsverfahren dazu läuft seit 2 Jahren. Der 3. Bauabschnitt wären dann die Arbeiten auf Upahler Gemeindegebiet.

Die Stadt- und Gemeindevertreter haben keine Fragen.

PAUSE: 19:15 – 19:20