

Ausschreibung Kaninchenwerder zum 01.04.2025

## Bewirtschaftung des Gasthauses, der Grünflächen und der modernen Hafenanlage

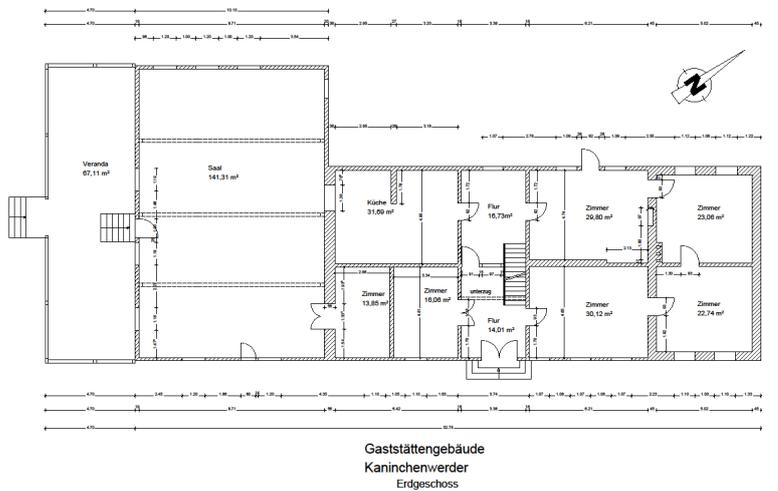


Die unter Naturschutz stehende Insel Kaninchenwerder im Schweriner See wurde im 19.Jh. in Anlehnung an die Potsdamer Pfaueninsel vom Großherzoglichen Gartendirektor Theodor Klett zu einer attraktiven Parklandschaft umgestaltet. Die Insel ist seit 2019 als Gartendenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz M-V § 2 (1)/(2) in die Denkmalliste der Landeshauptstadt Schwerin eingetragen. Das Residenzensemble Schwerin gehört seit dem 27. Juli 2024 zum UNESCO-Welterbe. Die Insel gehört zum Schutzgut dieser Welterbestätte. Im Jahr 1932 wurde die Insel als Schwerins erstes Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Die Schönheit der Natur mit ihrer Topografie und der besonderen Tier- und Pflanzenwelt sowie die denkmalgerechte Erhaltung stehen hier im Mittelpunkt. Der historische Aussichtsturm auf dem Jesarberg ermöglicht einen Blick über die Seenlandschaft und über die Insel, deren überwiegender Teil aus Forstflächen besteht, die im Eigentum des Landes M-V stehen.

Im südlichen Hafengebiet der Insel befindet sich das zur Vermietung und unter Denkmalschutz stehende Gaststättengebäude. Der Gebäudekomplex (ca. 480 m<sup>2</sup> Nutzfläche ohne Dachgeschoss) besteht aus einem denkmalgeschützten Fachwerkgebäude mit nördlichem unterkellerten Klinkeranbau sowie einem Saal- und Verandaanbau. Zu den historischen Ausstattungen gehören u.a. im Keller ein gemauerter Backofen.

Das Gebäude ist an die Strom- und Wasserversorgung angeschlossen, jedoch stark sanierungsbedürftig. Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin plant in das Gebäude, speziell in die Gebäudehülle zu investieren.



Die Landeshauptstadt Schwerin hat die Hafenanlage 2024 fertig ausgebaut und modernisiert. Die Hafenanlage bietet anhand von Versorgungssäulen Strom und Trinkwasser und ist mit 42 großzügigen, gut erreichbaren Liegeplätzen ausgestattet.



Auf der ca. 25.533 m<sup>2</sup> großen Fläche der Landeshauptstadt Schwerin befinden sich neben dem Gasthaus weiterhin das im Jahr 2011 sanierte Sanitärgebäude, dessen Abwasser in der Pflanzenkläranlage der Insel gereinigt wird, ein als Lager genutzter Eiskeller, zwei Garagen und der Aussichtsturm.

Zu den im Pachtvertrag enthaltenen Aufgaben der Bewirtschaftung gehören u.a. die Pflege und Sauberhaltung der überlassenen Flächen wie z.B. Rasenmähd, Laub- u. Müllbeseitigung, die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht, die Überwachung der Pflanzenkläranlage, die Bewirtschaftung der Toilettenanlage und die Beaufsichtigung der Hafenanlage. Dazu gehört u.a. die Kontrolle der Bezahlung der Liegeplätze, Einhaltung der Nutzung richtiger Liegeflächen bestimmter Bootstypen, Versorgungssicherheit von Strom und Wasser sowie die Entleerung der Leitungsrohre von Wasser im Winter.

Unter folgendem Link ist die Höhe der Anlegegebühr nachzulesen.

<https://www.schwerin.de/export/sites/default/galleries/Dokumente/Bekanntmachungen/Bekanntmachung-2024/Gebuehrensatzung-fuer-Anlegestellen-auf-Kaninchenwerder.pdf>

Pachtinteressenten müssen sich verpflichten, alle zur gewerblichen oder privaten Nutzung der städtischen Immobilie notwendigen Genehmigungen zu beantragen bzw. die Auflagen bestehender Genehmigungen zu erfüllen. Außerdem muss eine Öffnung des Geländes durchgehend von April bis Oktober gewährleistet sein.

Bewerber sollten überdies bereit sein, etwaige Nutzungen in den Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Dorf- und Museumsanlage in Mueß einzuordnen.

Die Höhe der Pacht bemisst sich am Pachtermittlungsverfahren, welches sich an der Größe des Hauses orientiert und ist abhängig vom eingereichten Nutzungskonzept und Höhe der Eigenleistungen. Bewerber/innen dürfen eigene Ideen und deren Umsetzungen in Absprache mit der Landeshauptstadt Schwerin realisieren. Hierin ist die Verpächterin, je nach Konzept, Gesprächsbereit. Für die erste Kalkulation der monatlichen Pachtzahlung durch die Interessenten sollte mit einer Pacht von ca. 300 Euro/Monat ausgegangen werden.

Für die Flächen und Gebäude ist die Vergabe eines Erbbaurechtes geplant. Hierzu soll es zu einem späteren Zeitpunkt eine erneute Ausschreibung geben.

Interessenten werden gebeten, sich **bis zum 28.02.2025** mit genauer Beschreibung zum geplanten Nutzungskonzept des Gasthauses an folgende Adresse zu wenden:

Zentrales Gebäudemanagement  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin  
Bereich Liegenschaften

Ansprechpartner/in:  
Frau Fanny Riese  
[friese@schwerin.de](mailto:friese@schwerin.de)