
Abs. Fraktion Unabhängige Bürger | Am Packhof 2-6 | 19053 Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Rico Badenschier
- im Hause -

Schwerin, 08. Dezember 2017

Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Badenschier,

Bürger des Ortsteils Wickendorf sind an unsere Fraktion herangetreten und beklagen die nach ihrer Wahrnehmung ungleiche Behandlung beim Grundstückserwerb zwischen ihnen und dem Investor. Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist es zutreffend, dass den Anwohnern die jeweiligen Flächen als Arrondierungsflächen und nicht als Bauerwartungsland zu ihren vorhandenen Grundstücken angeboten wurden? Wenn ja, warum?
2. Ist es zutreffend, dass der Verkaufspreis der Gleiche ist, den der Investor für Bauerwartungsland zahlen wird? Wenn ja, warum werden keine preislichen Unterschiede gemacht?
3. Ist es zutreffend, dass Flächen, die von den Anwohnern nicht gekauft werden, an den Investor gehen, der im Rahmen des Bebauungsplanes, dann diese Flächen erschließen und als Baugrundstücke verkaufen kann? Wenn ja, warum werden diese Unterschiede gemacht, ob Anwohner oder der Investor diese Flächen erwerben?
4. Im Protokoll der Verwaltung zur Sitzung mit der BI und dem OB wird ausgeführt:

„Vorkaufsrecht für Eigentümer

Herr Thiele teilt mit, dass alle Eigentümer der Seehofer Straße (Nr. 3-20) bis Ende August von der Stadt angeschrieben werden. Die Stadt erfragt, ob Interesse besteht die rückwärtigen Flächen zum Preis des Bauerwartungslandes von 16,10 € zu erwerben. Verbindliche Rückantworten müssen innerhalb von 4 Wochen (bis 29.09.2017) erfolgen.

Die erworbenen Flächen müssen nicht bebaut werden und können auch weiterhin als Grünfläche bzw. Garten genutzt werden. Ebenfalls kann auch die rückwärtige Fläche des

direkten Nachbarn erworben werden, wenn dieser keinen Gebrauch vom Kaufangebot macht. Das Kaufangebot ist nur für die Anwohner und nicht für Dritte.

Frau Köppl begrüßt das „Vorkaufsrecht“ für alle Eigentümer der Seehofer Straße.

Herr Thiele erläutert, dass nach der Auswertung der Rückmeldungen die Auswirkungen auf den städtebaulichen Entwurf diskutiert werden. Es wird gemeinsam nach städtebaulichen Lösungen gesucht.“

Frage: Wie bewertet die Verwaltung die suggerierende Aussage aus dem o.g. Protokoll: „Die erworbenen Flächen müssen nicht bebaut werden ...“, dass es sich um Bauerwartungsland handelt?

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Horn



Der Oberbürgermeister

Fraktion Unabhängige Bürger
Herrn Horn

- im Hause -

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 4.063
Telefon: 0385 545-2656
Fax: 0385 545-1609
E-Mail: athiele@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen Datum Ansprechpartner/in
08.12.2017 2018-01-03 Herr Thiele

Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“

Sehr geehrter Herr Horn,

mit dem Schreiben vom 08.12.2017 wurden Fragen an die Verwaltung gestellt:

- 1) Ist es zutreffend, dass den Anwohnern die jeweiligen Flächen als Arrondierungsflächen und nicht als Bauerwartungsland zu ihren vorhandenen Grundstücken angeboten wurden? Wenn ja, warum?
- 2) Ist es zutreffend, dass der Verkaufspreis der Gleiche ist, den der Investor für Bauerwartungsland zahlen wird? Wenn ja, warum werden keine preislichen Unterschiede gemacht?
- 3) Ist es zutreffend, dass Flächen, die von den Anwohnern nicht gekauft werden, an den Investor gehen, der im Rahmen des Bebauungsplanes, dann diese Flächen erschließen und als Baugrundstücke verkaufen kann? Wenn ja, warum werden diese Unterschiede gemacht, ob Anwohner oder der Investor diese Flächen erwerben?
- 4) Wie bewertet die Verwaltung die suggerierende Aussage aus dem o.g. Protokoll: „Die erworbenen Flächen müssen nicht bebaut werden ...“, dass es sich um Bauerwartungsland handelt?

Der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft hat am 06.11.2017 zwei Gruppengespräche mit kaufinteressierten Anwohnern durchgeführt. Am 14.12.2017 fanden Einzelgespräche mit der Familie Köppl (Seehofer Straße 10) sowie mit der Familie Baarß/Reihs (Seehofer Straße 11) statt.

Bitte beachten Sie unsere neue Rechnungsanschrift!

Rechnungsanschrift:
Zentraler Rechnungseingang
der Landeshauptstadt Schwerin
Fachdienst <Bezeichnung>
Postfach 11 10 42
19010 Schwerin

Hausanschrift:
Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Am Packhof 2 - 6
19053 Schwerin
Zentraler Behördenruf: +49 385 115
Zentraler Telefonservice: +49 385 545-0
Internet: www.schwerin.de
E-Mail: info@schwerin.de

Öffnungszeiten:
Mo. 08:00 – 16:00 Uhr
Di. 08:00 – 18:00 Uhr
Do. 08:00 – 18:00 Uhr

Samstags-Öffnungszeiten
des Bürgerbüros unter
www.schwerin.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
Deutsche Bank AG
VR-Bank e.G. Schwerin
HypoVereinsbank
Commerzbank

BIC NOLADE21LWL IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97
BIC DEUTDEBRXXX IBAN DE62 1307 0000 0309 6500 00
BIC GENODEF1SN1 IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00
BIC HYVEDEMM300 IBAN DE22 2003 0000 0019 0453 85
BIC COBADEFF140 IBAN DE63 1404 0000 0202 7845 00

E-Mail:
rechnungseingang@schwerin.de

Gläubiger-Ident.-Nr.: DE87 LHS0 0000 0074 24

Aus den bisherigen Gesprächen lässt sich festhalten,

- dass zwischen bestehender und geplanter Bebauung, private Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden, womit eine wesentliche Forderung des Ortsbeirates berücksichtigt ist.
- dass das Erschließungssystem in Abstimmung mit dem Erschließungsträger so geplant werden konnte, dass alle Wünsche der kaufwilligen Anwohnerinnen und Anwohner berücksichtigt werden können.
- dass der Kaufpreis abhängig von den Nutzungswünschen der Kaufinteressenten ist: Wird das Grundstück ohne Bauabsicht erworben, bietet die Stadt Schwerin den gleichen Kaufpreis der aus der öffentlichen Ausschreibung des Grundstücks in seinem jetzigen Zustand entstanden ist. Wird mit dem Kauf eine Bebauung geplant, verkauft die Landeshauptstadt Schwerin erschließungskostenbeitragsfrei, zum gutachterlich festgestellten Bodenwert erschlossenen Baulandes, von 85 Euro/qm.

Zusammenfassend stelle ich fest:

- 1) Es ist zutreffend, dass die Anlieger Ihre Interessen am Erwerb von Arrondierungsflächen (gleich Gartenflächen) oder Grundstücke mit Bebauungsoption bedingungslos anmelden konnten.
- 2) Die Anlieger können den Grund und Boden entsprechend des jetzigen Entwicklungsstandes zum gleichen Preis wie der Erschließungsträger erwerben.
- 3) Die kommunale Erschließungslast der vollständigen Erschließung des gesamten neuen Baugebietes kann nur einheitlich an einen Erschließungsträger übertragen werden. Die Erschließungslast ist wesentlich umfangreicher als die privaten Hausanschlussleistungen bei Einzelgrundstücken.
- 4) In den Gesprächen am 06.11.2017 hat der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft den Eigentümerinnen und Eigentümern ausführlich erläutert, dass der Begriff „Bauerwartungsland“ aus der Grundstücksbewertungslehre stammt und nicht mit planungsrechtlichen Begriffen „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ oder „bebaubares Grundstück“ vergleichbar ist.

Im Januar 2018 folgen weitere Gespräche mit kaufwilligen Anwohnern der Seehofer Straße. Ich bin zuversichtlich, dass die Mehrzahl der Fälle einvernehmlich gelöst werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rico Badenschier