

  
 Bernd Kroll  
 Obotritenring 152  
 19053 Schwerin  
 0176.63161044  
 pfaffentich@t-online.de

Landeshauptstadt Schwerin  
 Herrn Stephan Nolte  
 Der Stadtpräsident  
 Am Packhof 2-6  
 19053 Schwerin

27.  
 20.06.2018

Sehr geehrter Herr Nolte,

ich war in der vorvergangenen Woche bei Herrn Nemitz, der sich dankenswerterweise einige Zeit genommen hat, sich unserem Anliegen anzunehmen. Ich hatte Herrn Nemitz ursprünglich in Vorbereitung einer Petition angesprochen. Wir waren jetzt so verblieben, dass wir die Sommerpause der Stadtvertretung nutzen und Ihnen unser Anliegen zunächst mit Bitte um Unterstützung antragen.

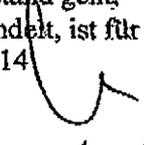
Auch wenn es sich im Kern um ein Bauprojekt handelt, geht es uns zunächst nicht um baurechtliche Fragen, sondern um Verfahrensfragen, Transparenz und Vertrauen der (Bau-)Verwaltung gegenüber.

Wir haben 2013, seinerzeit noch wohnhaft in Duisburg, das Wohn- und Geschäftshaus Wismarsche Str. 138 erworben. Etwa 280qm Wohn- und Gewerbefläche. Das Gebäude ist zu modernisieren und hat an der Rückwand einen klassischen Schaden im Bereich des untersten Balken des Fachwerks. Wir halten die Arbeiten für nicht genehmigungspflichtig, sie sind aus unserer Sicht baurechtlich zunächst verfahrensfrei, wir halten sie für rechtlich notwendig. Wir haben uns trotzdem im Vorfeld an das Bauamt gewendet, um Schwierigkeiten während der Arbeiten zu vermeiden, wir hatten auf die Beteiligung eines Bau-Ing. hingewiesen.

Auf unser Schreiben hin wurden uns von der Bauordnung alle Maßnahmen am Objekt untersagt, begründet durch längeren Leerstand des Gebäudes. Wir haben dann um eine rechtliche Begründung und eine Widerspruchsmöglichkeit gebeten. Diese erfolgte nicht, sondern wir erhielten eine Vorladung zu einer Anhörung mit 3-Tages-Frist, für die wir seinerzeit keine Begründung gesehen haben. Ich mußte dann aus Duisburg mit dem Nachtzug nach Schwerin, meine Frau mit vier kleinen Kindern war mitten in der Woche mit Ihrem Betrieb und Ihren Mitarbeitern auf sich gestellt. Mit welcher Begründung diese Anhörung angeordnet wurde, ist bis heute unklar.

Im Anschluß erfolgte seitens der Bauordnung nichts. Mein Vater, ein von uns beauftragter Bau-Ing. und auch ich selbst haben dann auf unterschiedlichen Wegen versucht, Sachstand zu erfragen und eine für uns plausible und gangbare Lösung zu finden. Dies war uns nicht möglich.

Wir sind jetzt in eine Wohnung in Schwerin gezogen und haben dann erneut Kontakt mit dem Bauamt aufgenommen, um Sachstand zu erfragen und eine Lösung zu finden. Dann erst (in 2017) erfolgte die erste rechtliche Aufklärung, dass es sich um ein Verwaltungsverfahren nach Verwaltungsverfahrensgesetz MV handele. Sichtbarer Fortschritt war in der Akte nicht zu erkennen. Schriftlich wurde uns mitgeteilt, dass es nun plötzlich nicht mehr um den langen Leerstand geht, sondern eine „präventive Kontrolle“ ausgeführt würde. Worum es sich dabei genau handelt, ist für uns bis heute nicht zu ermitteln gewesen, die Abweichungen von der Norm wurden 2014

  
 2/3 3/4

dargestellt. Auch hatte die Verwaltung in 2017 noch eine Recherche zum Objekt angekündigt, ob diese inzwischen erfolgte, wissen wir nicht.

Wir hatten auch Kontakt mit Herrn Nottebaum und Herrn Dr. Badenschier aufgenommen, ohne Ergebnis. Zuletzt haben wir eine eMail vom Büro von Herrn Dr. Badenschier bekommen, in dem uns geraten wurde, uns an anderer Stelle Hilfe zu holen. Meine Frau hat sich einen Rechtsanwalt genommen, ich habe Selbstanzeige wegen der Baumängel gestellt. Nach Rücksprache mit unserem Anwalt haben wir der Bauordnung gegenüber angekündigt, dass wir die Maßnahmen wie bereits angefragt in diesem Jahr in Angriff nehmen werden. Nun gab es eine Baukontrolle, ohne, für uns erkennbaren Sinn und ohne Ziel, angeblich aufgrund einer Anzeige eines Dritten. Wir haben hier um Aufklärung gebeten, diese ist auch nach Wochen nicht erfolgt.

Unser akutes Problem ist, dass wir im Moment Schwierigkeiten haben, aufgrund des laufenden Verwaltungsverfahrens Bau-Ing.s. zu finden, die uns auf unserem Weg begleiten. Unsere Bau-Ing.s aus 2013 haben z.Z. andere Projekte bzw. sind inzwischen im Ruhestand. Sie glauben uns nicht, dass ein Verwaltungsverfahren ohne Grund solange läuft. Wir bereiten uns im Moment darauf vor, die aus unserer Sicht rechtlich nötigen Maßnahmen ggf. in Eigenverantwortung durchzuführen zu können.

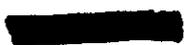
Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns behilflich sein könnten, das Verwaltungsverfahren abzuschließen.

Frau Peters hatte das erste Schreiben von uns erhalten. Sie hatte aber nach eigener Aussage die Akte dann nicht mehr auf dem Tisch. Frau Scheidung hatte die Anhörung durchgeführt, auch mit Frau Scheidung gab es das Gespräch in 2017. Frau Laufers bearbeitet die Selbstanzeige, auch gab es in 2018 wohl zwei (nachweislich unbegründete) Anzeigen wegen angeblicher Bauarbeiten am Objekt, die auch bei Frau Laufers bearbeitet werden. Hinzu kommt noch ein offenes Widerspruchsverfahren meinerseits zu einem Kostenbescheid Aktenkopie, indem es um die Qualität des Verwaltungsverfahrens geht, die Aktenführung sowie -archivierung.

Uns sind nicht unerhebliche Kosten und Aufwendungen entstanden. Es mußte ein Landesdarlehen zurückgegeben werden. Bereits erteilte Genehmigungen sind verfallen. Es stehen die oben genannten Wohn- und Gewerbeflächen ohne uns ersichtlichen Grund weiter leer. Inzwischen wurden eine ganze Reihe von Schreiben nicht mehr durch die Bauordnung beantwortet.

Wir bedanken uns ganz herzlich für Ihre Mühe und Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen

  
Bernd Kroll

  
3/3 4/4