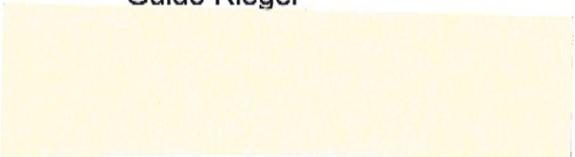


Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister

Herrn  
Guido Rieger



Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin  
Zimmer: 1.044  
Telefon: 0385 545-2561  
Fax: 0385 545-2519  
E-Mail: greinkober@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in
		06.09.2019	Herr Dr. Reinkober

### Ehemaliges Kino "Schauburg" in der Mecklenburgstraße

Sehr geehrter Herr Rieger,

Ihre Fragen vom 02.09.2019 möchte ich wie folgt beantworten:

#### 1. Wie ist der aktuelle Sachstand zur ehemaligen „Schauburg“?

Beabsichtigt ist ein Abbruch des ehemaligen Kinosaals, in Verbindung mit Sanierungsmaßnahmen am Vorderhaus. Noch fehlen die Statik und das Schadstoffkataster sowie Stellungnahmen einzelner Fachdienste.

#### 2. Soll das Gebäude in der Mecklenburgstraße wegen seiner städtebaulichen und insbesondere Geschichtlicher Bedeutung erhalten bleiben?

Das Objekt ist ein Baudenkmal. Denkmale sind aufgrund ihres nach Denkmalschutzgesetz MV(DschGMV) § 2 definierten Wertes zu erhalten. Der Gesetzgeber hat im § 6 DSchG MV Grenzen in der Erhaltungsverpflichtung durch den Privateigentümer festgeschrieben. Im Rahmen einer Zumutbarkeitsprüfung, welcher über eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erfolgt, kann ein Abbruch erwirkt werden. Dies ist zu diesem Objekt im Rahmen eines laufenden Abbruchartrages erfolgt. Nach Prüfung hat die untere Denkmalschutzbehörde dem Abbruchartrag des Saales unter Erhalt des straßenseitigen Kopfbauwerks zugestimmt. Derzeitig liegen die Unterlagen zur Prüfung bei der zuständigen Landesfachbehörde, dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV zur denkmalfachlichen Stellungnahme.

#### 3. Aus welchem Grund hat der Eigentümer das Gebäude über Jahre hinweg nicht Instand gesetzt und es verfallen lassen?

Der Eigentümer hat seit 2013 mehrmals versucht den Kinosaal im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für eine Verkaufseinrichtung zu nutzen. Über Gründe für oder gegen eine Instandsetzung und Nutzung seines Eigentums kann nur der Eigentümer informieren. Nach DSchG M-V § 20 ist der derzeitige Eigentümer zu

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

Sicherungsmaßnahmen, um eine weitere Gefährdung der Substanz auszuschließen, aufgefördert worden. Diese erfolgten.

**4. Warum hat die Landeshauptstadt Schwerin bisher die Modernisierung oder Instandsetzung des ehemaligen Kinos noch nicht nach § 177 BauGB angeordnet?**

Der Eigentümer hat die Kosten der von der Gemeinde angeordneten Maßnahmen insoweit zu tragen, als er sie durch eigene oder fremde Mittel decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten aus Erträgen der baulichen Anlage aufbringen kann“ § 177 (4) BauGB. Die Gemeinde muss die Kosten tragen, die dem Eigentümer nicht wirtschaftlich zuzumuten sind. Da das Objekt sich nicht im Sanierungsgebiet befindet, sind Städtebaufördermittel nicht vorhanden und können nicht zur Finanzierung der Unrentierlichkeit dienen.

**5. Welcher Aufwand wäre erforderlich, um das Kino zum Beispiel zu einem Veranstaltungs- und Begegnungszentrum umzubauen?**

Der Kinosaal ist nicht erhaltungsfähig aufgrund des seit Jahren schlechten Bauzustandes mit Einsturzgefahr. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung weisen unrentierliche Kosten um 500.000 EUR nach.

**6. Welche Nutzungen kommen aus Sicht der Stadt für das Gebäude/Areal in Frage?**

Alle für ein Mischgebiet zulässigen Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe, welches das Wohnen nicht wesentlich stört (vgl. § 6 BauNVO) sind möglich.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen natürlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rico Badenschier