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

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

Schwerin, 04. Juni 2020

Schwerin Krebsförden – Herrengrabenweg; hier: „Schrottautos“ auf Parkflächen

Sehr geehrter Herr Dr. Badenschier,

wie unserer Fraktion berichtet wurde, haben sich die Eigentumsverhältnisse der Straße „Herrengrabenweg“ in Schwerin Krebsförden geändert. An den Stichstraßen gibt es Stellplätze, welche nun nicht mehr dem ehemaligen Investor gehören, sondern ebenfalls dem neuen Eigentümer. Dieser hat „Schrott-Autos“ auf die privaten Flächen gestellt; die Anliegen können dort nicht mehr parken (siehe Anlage). Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat es seitens der Stadt ein Kaufangebot für diese Straße gegeben? Wenn nein, warum nicht?
2. Was hat die Verwaltung bereits unternommen, um eine beiderseitige Lösung zwischen dem neuem Eigentümer und den Anwohnern herbeizuführen?

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Horn
Fraktionsvorsitzender

Anlage







Der Oberbürgermeister

Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Ordnung

Fachdienst Bauen und Denkmalpflege

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

Fraktion Unabhängige Bürger
Herr Silvio Horn
-im Hause-

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen
04.06.2020

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Dr. Günter Reinkober

Datum
19.06.2020

Schwerin Krebsförden – Herrengrabenweg; hier: „Schrottautos“ auf Parkflächen

Sehr geehrter Herr Horn,

auf Ihre Anfrage vom 04.06.2020 möchte ich Ihnen wie folgt Antworten:

1: Hat es seitens der Stadt ein Kaufangebot für diese Straße gegeben? Wenn nein, warum nicht?

Nach der Insolvenz des damaligen privaten Grundstückseigentümers fragte im Juni 2012 das Land die Liegenschaftsverwaltung an, ob ein städtisches Aneignungsinteresse besteht. Dieses wurde verwaltungsintern geprüft und man hat sich dagegen entschieden. Im Dezember 2012 hat sich die Liegenschaftsverwaltung an den Ortsbeiratsvorsitzenden Krebsförden mit der Bitte gewandt, den Anliegern die gemeinschaftliche Übernahme der Fläche anzutragen und seine Unterstützung angeboten. Darauf erfolgte keine Reaktion. Damit bestand für Jedermann die Möglichkeit sich das Grundstück anzueignen.

Die privaten Wegegrundstücke, deren Eigentumsverhältnisse sich geändert haben, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krebsförden Dorflage“. Betroffen sind die Teilgebiete 12, 13 und 14. Der Bebauungsplan setzt in diesen Teilgebieten private Wohnbauflächen, aber keine öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen fest. Die privaten Wegegrundstücke waren auch nicht Gegenstand des Erschließungsvertrages, der zwischen Erschließungsträger und Stadt geschlossen wurde. Es war demnach zu keinem Zeitpunkt beabsichtigt, dass die Stadt diese Flächen übernimmt. Die Erschließung der anliegenden Wohngrundstücke ist stattdessen durch Wegebaulasten im Baulastenverzeichnis der Stadt gesichert worden.

Diese unverändert bestehende Sach- und Rechtslage steht der Widmung der Verkehrsflächen im Sinne der Vorschriften des Wegerechts entgegen. Um diese Widmung vornehmen zu können, müsste zuvor der Bebauungsplan geändert werden. Erst nach einer B-Plan-Änderung ergäbe es auch Sinn, die Flächen zu erwerben.

2. Was hat die Verwaltung bereits unternommen, um eine beiderseitige Lösung zwischen dem neuen Eigentümer und den Anwohnern herbeizuführen?

Die Stadtverwaltung Schwerin hat ein ordnungsrechtliches wie auch ein bauaufsichtliches Verfahren eingeleitet, um das Abstellen der Fahrzeuge rückgängig zu machen. Beide Verfahren sind rechtlich jedoch nicht haltbar, da die Fahrzeuge nach Prüfung rechtlich keinen Schrott darstellen. Der neue Eigentümer handelt nicht mit den PKW, insofern handelt es sich auch nicht um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung.

Den Anliegern wurden vom neuen Eigentümer die Stellplätze zum Kauf bzw. zur Miete zu marktüblichen Preisen angeboten.

Auch die Stadtverwaltung hat ein Kaufangebot erhalten über die Summe von 148.000€ für 3.100qm. Davon entfallen 1/3 auf die Stellplätze und 2/3 auf die reine Erschließungsfunktion, die wie gesagt rechtlich gesichert ist. Den Eigentümern, die sich in den letzten Monaten an die Stadtverwaltung gewandt hatten, wurde dieses Angebot mitgeteilt.

Die Verwaltung unterbreitete den Vorschlag, dass die Verwaltung die genannten Grundstücksflächen erwirbt und die Unterhaltung übernimmt. Im Gegenzug würde die Verwaltung die Summe in Höhe von 148.000€ auf die anliegenden Grundstückseigentümer gem. § 127ff BauGB umlegen. Auf diesen konkreten Vorschlag gingen die Eigentümer bisher nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier