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

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

Schwerin, 14. Januar 2022

**Einführung § 80 a Abs. 3 LBauO M-V;
hier: Auswirkungen für sog. „Schrottimmobilien“ in Schwerin**

Sehr geehrter Herr Dr. Badenschier,

der Landtag hat bereits am 21.06.2021 den § 80a Abs. 3 in die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) eingefügt. Damit haben Kommunen zukünftig bessere Handlungsmöglichkeiten bei sog. „Schrottimmobilien“:

„(3) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht oder auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.“

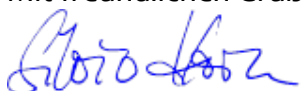
Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Beabsichtigt die Schweriner Bauverwaltung auf der o.g. Grundlage aktiv zu werden?

1.a) Wenn ja, in welchen Fällen (bitte auflisten)?

1.b) Wenn nein, warum nicht? Welche Hinderungsgründe gibt es aus Sicht der Verwaltung dafür?

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Horn
Fraktionsvorsitzender

Der Oberbürgermeister
Dezernat III
Fachdienst Bauen und Denkmalpflege

Fraktion Unabhängige Bürger
Fraktionsvorsitzenden
Herrn Silvio Horn
-im Hause-

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 1.044
Telefon: 0385 545-2562
Fax: 0385 545-2519
E-Mail: ascheidung@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen
14.01.2022

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Frau Scheidung

Datum
21.02.2022

**§ 80 Einführung a Abs. 3 LBauO M-V;
hier: Auswirkungen für sog. „Schrottimmobilien“ in Schwerin**

Sehr geehrter Herr Horn,

Ihre Fragen vom 14.01.2021 möchte ich Ihnen wie folgt beantworten.

1.) Beabsichtigt die Schweriner Bauverwaltung auf der [...] Grundlage [§ 80a III LBauO M-V] aktiv zu werden?

Der neue § 80a III LBauO M-V bietet den Unteren Bauaufsichtsbehörden eine neue „einfachere“ Eingriffsbefugnis gegenüber baulichen Anlagen („Schrottimmobilien“), wenn diese erheblichen optischen Beeinträchtigungen des Landschafts- oder Ortsbildes darstellen. Demnach kann, mithilfe dieser Ermessensvorschrift, gegen diese baulichen Anlagen eingeschritten werden, von denen nicht zwingend Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen müssen, wenn diese nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind.

Jedoch unterliegt diese Eingriffsbefugnis weiteren rechtlichen Beschränkungen („Hinderungsgründe“). Unter anderem kann ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der baulichen Anlagen bestehen, dieses stellt dann jeweils einen „Hinderungsgrund“ dar, weshalb eine Anwendung des § 80a III LBauO M-V bereits rechtlich nicht zulässig ist.

Das öffentliche Interesse umfasst diesbezüglich:

- denkmalschutzrechtliche Aspekte (Die bauliche Anlage ist als Einzeldenkmal klassifiziert oder befindet sich in einem Denkmalbereich),
- Erhaltungsaspekte im Rahmen einer Erhaltungssatzung (Dies umfasst bestehende Erhaltungssatzungen oder Fälle in denen die Voraussetzungen für die Aufstellung einer solchen vorliegen).

Zudem können auch schutzwürdige private Interessen an der Erhaltung einer baulichen Anlage bestehen.

Auch ist anzumerken, dass aufgrund der noch zeitnahen Etablierung dieser neuen Vorschrift durch den Landesgesetzgeber, bisher keine umfangreichen Erfahrungen bezüglich der Umsetzung dieser Vorschrift im Verwaltungshandeln vorliegen sowie auch der diesbezügliche Umgang in der Rechtsprechung, bisher noch offen ist.

Die Untere Bauaufsicht der Landeshauptstadt Schwerin erwägt jedoch diese Vorschrift in bestimmten einzelnen Fällen anzuwenden.

1.a) Wenn ja, in welchen Fällen [...]?

Die Untere Bauaufsicht erwägt auf der Grundlage des § 80a III LBauO M-V in folgenden Fällen tätig zu werden und zunächst die jeweiligen Eigentümer im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens anzuhören. Dazu zählen nach bisherigem Kenntnis- und Planungsstand:

- „Alte Fähre Mueß“, Mueß Ausbau 9, 19063 Schwerin
- „Ehem. Bezirksparteischule“, Magdeburger Str. 20, 19063 Schwerin
- „Altes Jagdhaus Schelfwerder“, Güstrower Str. 109, 19055 Schwerin
- „Alte Gärtnerei“, Krösnitz 38, 19061 Schwerin

1.b) Wenn nein, warum nicht? Welche Hinderungsgründe gibt es aus Sicht der Verwaltung dafür?

Ein Einschreiten auf der Grundlage des § 80a III LBauO M-V ist in folgenden Fällen derzeit, aufgrund eines genannten öffentlichen Interesses nicht möglich:

- „Kita Sonnenblume“ / Wohnhaus, Alexandrinenstr. 33, 19055 Schwerin
- o Einzeldenkmal gemäß DSchG M-V
- „Filmtheater Schauburg“, Mecklenburgstr. 53, 19053 Schwerin
- o Einzeldenkmal gemäß DSchG M-V
- „Strandhotel“, Am Strand 13, 19063 Schwerin
- o Einzeldenkmal gemäß DSchG M-V
- „Kurhotel“ / „Ehem. Kurhaus“, Am Strand 1, 19063 Schwerin
- o Einzeldenkmal gemäß DSchG M-V
- Areal „Ehem. Möbel-Flindt“, Wittenburger Straße 21 / 23, 19053 Schwerin
- o Einzeldenkmal (Geschäftsfassade im Erdgeschoss) gemäß DSchG M-V
- o Obergeschoss (teils) bereits abgerissen

Unabhängig von der Anwendbarkeit des § 80a III LBauO M-V, stehen alle genannten Objekte im Rahmen der präventiven Gefahrenabwehr sowie aufgrund eines Beschlusses der Stadtvertretungssitzung vom 26.04.2021 unter Aufsicht der Unteren Bauaufsicht. Es erfolgen regelmäßige Kontrollen und es besteht Kontakt zu den Eigentümern. Die Vorschrift der bauordnungsrechtlichen Generalklausel sowie die Befugnisse zur Beseitigung von Anlagen bleiben durch den § 80a III LBauO M-V unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister