

CDU/FDP-Fraktion Schwerin | Am Packhof 2 – 6 | 19053 Schwerin

Oberbürgermeister
Dr. Rico Badenschier
Am Packhof 2 – 6
19053 Schwerin

11.06.2021

Anfrage zu Parzellen „Auf dem Winkel“

Anfrage nach Paragraph 4 Absatz 4 der Hauptsatzung für die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin bzw. Paragraph 34 Absatz 2 Kommunalverfassung M-V

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Badenschier,

zwischen der Landeshauptstadt Schwein und dem Verein „Siedlung auf dem Winkel Krebsförden e.V.“ besteht seit Jahren ein Mietvertrag über eine rund 78.000 m² große Fläche. Insbesondere vor dem Hintergrund der Mieterwechsel wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

- 1) Wie viele Nutzerwechsel hat es in im o.g. Gebiet seit 2010 gegeben?
- 2) Wie laufen diese Nutzerwechsel grundsätzlich ab?
- 3) Werden die auf den Parzellen vorhandenen Gebäude in diesem Zusammenhang gutachterlich bewertet?
- 4) In wieweit verändern die vorhandenen Gebäude die Mieten der einzelnen Parzellen?
- 5) An welcher Stelle wird die bilanzielle Werterhöhung des Eigentumes der Landeshauptstadt Schwerin durch hinzugekommene Bausubstanz dargestellt?

Freundliche Grüße

gez. Gerd Güll
Mitglied der Stadtvertretung



Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • ZGM • PF 11 10 42 • 19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister
Dezernat III
Zentrales GebäudemanagementCDU/FDP-Fraktion Schwerin
Herrn Gerd Güll
Mitglied der Stadtvertretung
-im Hause-Hausanschrift: Friesenstraße 29, 19059 Schwerin
Zimmer: 215
Telefon: 0385 7434 403
Fax: 0385 7434 412
E-Mail: ubartsch@schwerin.deIhre Nachricht vom/Ihr Zeichen
11.06.2021

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Herr BartschDatum
29.06.2021**Anfrage zu Parzellen „Auf dem Winkel“**

Sehr geehrter Herr Güll,

zu Ihrer Anfrage kann ich Ihnen folgende Auskünfte erteilen:

1) Wie viele Nutzerwechsel hat es in im o.g. Gebiet seit 2010 gegeben?

Für den Bereich der Erholungssiedlung hat die Stadt seit 2010 insgesamt 35 neue Verträge wegen Nutzerwechsels (davon 20 im Jahr 2010) geschlossen. Eine Aussage dazu, wie viele Nutzerwechsel es im Zusammenhang mit dem Abschluss von Untermietverträgen durch den Verein gegeben hat und wie viele weitere Nutzerwechsel danach dort erfolgten, kann nur durch den Verein Siedlung Am Winkel e.V., dem Sie selbst angehören, getroffen werden. Der Verein sieht sich auf unsere Anfrage aktuell nicht in der Lage, diese Frage zu beantworten.

2) Wie laufen diese Nutzerwechsel grundsätzlich ab?

Die Nutzerwechsel werden vom Veräußerer oder Erwerber der Baulichkeiten bei der Stadt oder dem Verein durch Vertragskündigung oder Vorlage des Kaufvertrages angezeigt. Sofern die baulichen Zustände auf der jeweiligen Parzelle den Prämissen des Hauptmietvertrages entsprechen und es sich nicht um eine Person handelt, der die Stadt zuvor das Vertragsverhältnis gekündigt hat, wird dem neuen Eigentümer der Baulichkeiten ein Nutzungsvertrag angeboten.

3) Werden die auf den Parzellen vorhandenen Gebäude in diesem Zusammenhang gutachterlich bewertet?

Da die in Rede stehenden Baulichkeiten - wenigstens im Vertragsinnenverhältnis - im Eigentum des städtischen oder Vereinsvertragspartners stehen, steht es den Beteiligten frei, den Wert mit oder ohne Gutachten auf dem freien Markt anzubieten.

Rechnungsanschrift:Zentraler Rechnungseingang
der Landeshauptstadt Schwerin
Fachdienst <Bezeichnung>
Postfach 11 10 42
19010 SchwerinE-Mail:
rechnungseingang@schwerin.de**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 Uhr – 16.00 Uhr
Di 08.00 Uhr – 18.00 Uhr
Do 08.00 Uhr – 18.00 Uhr

Samstags-Öffnungszeiten
des BürgerBüros unter
www.schwerin.de**Bankverbindungen:**Deutsche Kreditbank AG
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
Deutsche Bank AG
VR-Bank e.G. Schwerin
HypoVereinsbank
Commerzbank

BIC	BYLADEM1001	IBAN	DE88 1203 0000 1009 8115 20
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

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

4) *In wieweit verändern die vorhandenen Gebäude die Mieten der einzelnen Parzellen?*

Bei der Bemessung der Grundstücksrente ist allein die Nutzungsart „Erholung“ ausschlaggebend. Dabei kann die gutachterliche Herangehensweise variieren, stellt aber nicht auf eine Werterhöhung oder -minderung wegen geringer oder übermäßiger Bebauung ab.

5) *An welcher Stelle wird die bilanzielle Werterhöhung des Eigentums der Landeshauptstadt Schwerin durch hinzugekommene Bausubstanz dargestellt?*

Da die Baulichkeiten einzelvertraglich mit allen Rechten und Pflichten in die alleinige Verfügungsgewalt der jeweiligen Grundstücksmieter gestellt sind, besteht keinerlei Relevanz zum Vermögen der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Nottebaum

1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters