

STADTVERTRETUNG DER  
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN  
7. Wahlperiode

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Fraktion**  
Am Packhof 2 - 6, D - 19053 Schwerin  
Tel.: 0385 / 5452970

Schwerin, 25.05.2021

**ANFRAGE**

der Fraktion-Bündnis 90/DIE GRÜNEN gemäß § 4 Abs. 4 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt Schwerin

**Waldbewirtschaftung | Waldverkauf - Nachfrage**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zu Ihrer Antwort vom 20.04.2021 auf unsere Anfrage vom 24.03.2021 zur „Waldbewirtschaftung im Kommunalwald“ ergaben sich folgende Nachfragen:

Sie begründen den Verkauf des Waldes im Waldschulweg 5 mit der Nutzung als Grün und Spielfläche einer Betreuungseinrichtung. Die AWO, als Betreiber der Betreuungseinrichtung, ist jedoch nur Mieter mit einem 10 jährigen Mietvertrag. Der Verkauf selbst geht an einen Privateigentümer.

1. Hat die Forstbehörde dem Verkauf zugestimmt? Wenn ja, mit welcher Begründung?
2. Warum wird für das Grundstück keine zweckgebundene Erbpacht oder Verpachtung für die Dauer der Nutzung der Betreuungseinrichtung in Betracht gezogen?
3. Kann sichergestellt werden, dass sobald die Nutzung durch die Betreuungseinrichtung entfällt, das Waldgrundstück in städtisches Eigentum zurückfällt?
4. Wird der Bodenrichtwert in diesem Bereich von 140 Euro als Grundlage für den Verkaufspreis angesetzt? Wenn nicht, bitte begründen. Darüber hinaus bitten wir um die Übersendung des Verkehrswertgutachtens.
5. Im Zuge der nicht genehmigten Bauarbeiten ist es auf diesem Waldgrundstück zu erheblichen Eingriffen und Beschädigungen im gesamten Wurzelbereich des vorhandenen Baumbestandes gekommen.
  - a) Inwieweit wurden rechtliche Maßnahmen eingeleitet?
  - b) Welche Garantien gibt es, dass der Baumbestand erhalten bleibt und keine weiteren unzulässigen Beschädigungen erfolgen?
6. Warum sind Sie nunmehr der Auffassung, dass die öffentliche Belange im Hinblick auf den Waldabstand und der Verfestigung der Splittersiedlung (siehe Begründung zur Ablehnung des ersten Bauantrages) durch diesen geplanten Verkauf keine Beeinträchtigung darstellt?

Mit freundlichen Grüßen



Regina Dorfmann | Fraktionsvorsitzende B90/Die Grünen in der Stadtvertretung

**Der Oberbürgermeister**  
Dezernat III

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Fraktion  
Fraktionsvorsitzende  
Frau Regina Dorfmann  
-im Hause-

Hausanschrift: Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin  
Zimmer: 6013 B  
Telefon: 0385 545 2401  
Fax: 0385 545 2409  
E-Mail: bnottebaum@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in  
Herr NottebaumDatum  
05.07.2021**Waldbewirtschaftung I Waldverkauf – Nachfrage**

Sehr geehrte Frau Dorfmann,

auf Ihr Schreiben vom 25.05.2021 möchten wir gern wie folgt antworten:

1. *Hat die Forstbehörde dem Verkauf zugestimmt? Wenn ja, mit welcher Begründung?*

Die Forstbehörde muss einem Verkauf nicht zustimmen. Es handelt sich um einen privatrechtlichen Vorgang.

2. *Warum wird für das Grundstück keine zweckgebundene Erbpacht oder Verpachtung für die Dauer der Nutzung der Betreuungseinrichtung in Betracht gezogen?*

Das Grundstück ist nicht selbstständig bebaubar und dient der Arrondierung des bereits im Eigentum des Käufers stehenden Hauptgrundstückes.  
Eine Vermietung des Grundstückes wurde von Seiten des ZGM angeboten. Aus wirtschaftlichen Gründen strebt der Käufer jedoch den Erwerb an.

3. *Kann sichergestellt werden, dass sobald die Nutzung durch die Betreuungseinrichtung entfällt, das Waldgrundstück in städtisches Eigentum zurückfällt?*

Das ist im Rahmen des Verkaufsbeschlusses nicht vorgesehen.

**Rechnungsanschrift:**

Zentraler Rechnungseingang  
der Landeshauptstadt Schwerin  
Fachdienst <Bezeichnung>  
Postfach 11 10 42  
19010 Schwerin

E-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. *Wird der Bodenrichtwert in diesem Bereich von 140 Euro als Grundlage für den Verkaufspreis angesetzt? Wenn nicht, bitte begründen. Darüber hinaus bitten wir um die Übersendung des Verkehrswertgutachtens.*

In Vorbereitung des Verkaufs wurde ein Verkehrswertgutachten erstellt, welches das Verkaufsgrundstück als Arrondierungsfläche einstuft. Das Grundstück wird zur Wertermittlung in zwei Teilflächen gegliedert, wobei sich eine hinter dem Hauptgrundstück und eine seitlich des Hauptgrundstückes befindet. Im Ergebnis werden zwei Bodenwerte (140,-EUR/m<sup>2</sup> und 70,-EUR/m<sup>2</sup>) festgestellt.

5. *Im Zuge der nicht genehmigten Bauarbeiten ist es auf diesem Waldgrundstück zu erheblichen Eingriffen und Beschädigungen im gesamten Wurzelbereich des vorhandenen Baumbestandes gekommen.*
- a) *Inwieweit wurden rechtliche Maßnahmen eingeleitet?*
- b) *Welche Garantien gibt es, dass der Baumbestand erhalten bleibt und keine weiteren unzulässigen Beschädigungen erfolgen?*

Zu a) Eine Sachbeschädigung konnte noch nicht festgestellt werden, da der Verursacher die oberflächigen Verletzungen der Wurzelanläufe unmittelbar nach dem Bodenabtrag fachgerecht behandelt hatte. Nachweise dazu liegen vor. Deshalb erfolgte auch (bisher) keine Anzeige wegen Sachbeschädigung.

Ob ein Schaden an den Bäumen auftritt (Schadbild in der Krone), kann erst zu einem späteren Zeitpunkt (2022/23) ermittelt werden. Erst dann ist eine Einschätzung möglich, ob die Behandlungsergebnisse erfolgreich waren. Der Vorgang wurde umfassend dokumentiert.

Zu b) Die Fläche wird im Waldkataster geführt. Es handelt sich weiterhin um Wald. Neben der umfangreichen Versorgung der Verletzungen der Wurzelanläufe, erfolgte ein Bodenauftrag, sowie die Errichtung eines Bauzaunes. Dieser soll die Benutzung der Fläche zunächst ausschließen. Ziel ist, dass sich die Bodenvegetation wiedereinstellt und abschließend ein fester Zaun errichtet werden wird. Die Nutzung soll spielenden Kindern vorbehalten sein, die in der Sozialeinrichtung betreut werden. Das öffentliche Interesse an dieser Einrichtung ermöglicht diese Form der Waldnutzung ausnahmsweise. Wird die Nutzung einer Sozialeinrichtung aufgegeben, ist der Wald der Öffentlichkeit wieder zugänglich zu machen.

6. *Warum sind Sie nunmehr der Auffassung, dass die öffentlichen Belange im Hinblick auf den Waldabstand und der Verfestigung der Splittersiedlung (siehe Begründung zur Ablehnung des ersten Bauantrages) durch diesen geplanten Verkauf keine Beeinträchtigung darstellt?*

Im Jahr 2019 wurde eine Bauvoranfrage für eine Nutzungsänderung von einem Bürogebäude mit einer Wohnung in 2 Wohngebäude gestellt. Durch die geplanten wesentlichen Umbauten und der Nutzungsänderung konnte in der Prüfung kein Bestandsschutz herangezogen werden, so dass dieses Vorhaben wie ein Neubau nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und wegen Beeinträchtigung öffentlicher Belange planungsrechtlich abzulehnen war.

Daraufhin stellte der Antragsteller einen Bauantrag für eine Nutzungsänderung in eine Wohnung mit Büroräumen zur Einrichtung einer Kinderwohngruppe. Für diese Planung mit Erhalt des Gebäudes und planungsrechtlich geringfügiger Nutzungsänderung konnte weiterhin der Bestandsschutz des Gebäudes angenommen werden. Diese Rechtsauffassung vertrat ebenfalls die entsprechende Forstbehörde, so dass in der Prüfung keine weitergehenden planungsrechtlichen Anforderungen gestellt wurden und die Zulässigkeit bestätigt werden konnte.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Nottebaum

1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters