



Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • 60 • PF 11 10 42 • 19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister
Dezernat III
Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft

Herrn
Wilfried Hoog

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 4.063
Telefon: 0385 545-2656
Fax: 0385 545-2609
E-Mail: athiele@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen
29.09.2022

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Herr Thiele

Datum
04.11.2022

**Bürgeranfrage vom 29. September 2022 für die Stadtvertretersitzung am 07. November 2022:
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Hoog,

Ihre Anfrage möchte ich Ihnen gern wie folgt beantworten:

„In der Innenstadt verfallen mehr und mehr Häuser.“

1. In welchen Fällen kann nach Meinung der Verwaltung §177 BauGB angewendet werden?“

Ziele des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes gemäß § 177 BauGB sind zum einen die Beseitigung von inneren und äußeren Missständen und zum anderen die Behebung von inneren und äußeren Mängeln bei baulichen Anlagen. Die städtebaulichen Gebote finden unter anderem für verwahrloste Immobilien bzw. Grundstücke ihre Anwendung, wenn städtebauliche Gründe eine alsbaldige Beseitigung der Missstände bzw. Mängel erfordern. Beide Gebote zielen auf eine Standardverbesserung ab, um die Nutzbarkeit und den Bestand der baulichen Anlagen sicherzustellen. Missstände liegen vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entspricht. Mängel an der baulichen Anlage liegen vor, die durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter die Nutzung der Anlage nicht gestattet. Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote sind wichtige Instrumentarien im Zusammenhang mit Sanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen. Sie ergänzen die Städtebauförderungsprogramme in solchen Fällen, wenn trotz öffentlicher Förderungsmittel eine Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern nicht erreicht werden kann.

Bitte beachten Sie unsere neue Rechnungsanschrift!

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 – 16:00 Uhr
Di. 08:00 – 18:00 Uhr
Do. 08:00 – 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 LHSO 0000 0074 24

2. In wie vielen Fällen hat die Verwaltung Verfahren nach §177 eingeleitet?

Im Jahr 2019 erwog die Landeshauptstadt Schwerin ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB für das ehemalige Strandhotel in Zippendorf zu erlassen. Die äußere Beschaffenheit der baulichen Anlage befindet sich in einem verwahrlosten und gegenwärtig nicht nutzbaren Zustand, welches das Straßen- und Ortsbild von Zippendorf beeinträchtigt. Hierzu wurde eine Anhörung nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz auf den Weg gebracht. Aufgrund von städtebaulichen Entwicklungen und neuen Konzeptionen wurde das Gebot nicht erlassen. Zu beachten ist, dass die Landeshauptstadt Schwerin gesetzlich verpflichtet ist, teilweise die Kosten der angeordneten Maßnahmen zu tragen. Der Gebäudeeigentümer muss jene Kosten tragen, die er durch eigene oder fremde Mittel decken kann und in dem Umfang, in dem die Erträge der baulichen Anlage die Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten decken. Sind dem Eigentümer Kosten entstanden, die er nicht zu tragen hat, hat die Gemeinde sie ihm zu erstatten.

3. Welche städtische Stelle ist zuständig für die Einleitung eines Verfahrens nach §177 BauGB?

Für die Einleitung eines Verfahrens nach § 177 BauGB sind in gegenseitiger Abstimmung und unter Prüfung des Einzelfalls der Fachdienst 61 Bauen und Denkmalpflege sowie der Fachdienst 60 Stadtentwicklung und Wirtschaft zuständig.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister