

---

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

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

Schwerin, 09. April 2018

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich "Neu Pam-pow - Am Kieferneck II" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss; Vorlage: 01312/2018**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Badenschier,

nach unserem Kenntnisstand sind von dem o.g. Vorhaben drei Parzellen aus dem Kleingartenverein „Kieferneck e.V.“ betroffen. Jedoch wurde weder der Kreisverband, der Stadtkleingartenbeirat noch der Kleingartenverein in dieser Angelegenheit involviert, was für eine allgemeine Unruhe im Kleingartenverein sorgt. Zudem soll eine Grundstückseigentümerin Schuldnerin (auf Grund von ausstehenden Straßenausbaubeiträgen) der Stadt Schwerin sein, so dass das Grundstück zur Zwangsversteigerung steht (Beschluss AG Schwerin vom 31.08.2017). Vor diesem Hintergrund bitte ich um Beantwortung folgender Frage:

1. Aus welchen Gründen wurden weder der Stadtkleingartenbeirat noch die weiteren o.g. Benannten beteiligt?
2. Ist es zutreffend, dass die Grundstücke „aufgewertet“ werden sollen, da sie ohne eine Wohnbebauung schwer zu veräußern sind? Wenn nein, welche Gründe gibt es sonst dafür?

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Horn



Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin

**Der Oberbürgermeister**

Fraktion Unabhängige Bürger  
Herrn Silvio Horn

- im Hause -

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin

Telefon: 0385 545-1000  
Fax: 0385 545-1019  
E-Mail: [ob@schwerin.de](mailto:ob@schwerin.de)

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in
	60	2018-04-18	Herr Thiele

**Anfrage vom 09.04.2018  
Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich  
„Neu Pampow-Am Kieferneck II“**

Sehr geehrte Herr Horn,

im Rahmen der Beratungsfolge über den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss „Kieferneck II“ hat am 12.4.2018 ein Gespräch zwischen Vertreterinnen und Vertretern des Kreisverbandes der Kleingärtner und des Kleingartenvereins „Kieferneck“ und Herrn Nottebaum, Herr Gersuny und Herrn Thiele stattgefunden. Eine Kopie des Gesprächsvermerks füge ich bei.

Stadtverwaltung und Kreisverband haben gemeinsam vereinbart zu prüfen, unter welchen Rahmenbedingungen Stadt und Kleingartenverein alle Grundstücke, die im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens durch Dritte erworben werden könnten und größere Flächen des Kleingartenvereins, die außerhalb der aufzustellenden Satzung liegen, zu erwerben.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier

Anlage

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](http://www.schwerin.de)  
E-Mail: [info@schwerin.de](mailto: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](http://www.schwerin.de)

<b>Bankverbindungen:</b>			
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin	BIC NOLADE21LWL	IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97	
Deutsche Bank AG	BIC DEUTDE33HAN	IBAN DE62 1307 0000 0309 6500 00	
VR-Bank e.G. Schwerin	BIC GENODEF1SN1	IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00	
HypoVereinsbank	BIC HYVEDE33HAN	IBAN DE22 2003 0000 0019 0453 85	
Commerzbank	BIC COBADE33HAN	IBAN DE63 1404 0000 0202 7845 00	

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



20

2018-04-12/14 41  
Bearbeiter/in: Herr Gersuny  
E-Mail: ogersuny@schwerin.de

02

## **Grundstücksangelegenheit Perl, Neu Pampow**

### **Zahlungsrückstand aus Ausbaubeiträgen sowie Außenbereichssatzung Neu Pampow – Am Kieferneck II“**

Gespräch beim Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V.

am 12.04.2018,

Teilnehmer:

Landeshauptstadt Schwerin: Herr Nottebaum, Herr Thiele, Herr Gersuny  
Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V.: Herr Görs., Herr Westphal, Frau Vorbeck  
Kleingartenverein „Kieferneck“ e.V.: der Vorsitzende Herr Hohfeld sowie der ehemalige  
Vorsitzende Herr Schulz

Herr Gersuny erläutert, dass die Angelegenheit seit 2011 zu Korrespondenz zwischen der Eigentümerin, der Stadtverwaltung und dem Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V. geführt hat – nach wie vor aber ungelöst sei. Unverändert sei es so, dass wegen rückständiger Ausbaubeiträge und Nebenforderungen in insgesamt größerer fünfstelliger Höhe die Zwangsversteigerung der Flächen drohe. Im Zwangsversteigerungsverfahren sei es in 2017 zu einem Höchstgebot gekommen, auf welches der Zuschlag auf Antrag der Stadtkasse versagt worden ist. Der Antrag auf Versagung des Zuschlags wurde gestellt, weil der Verkehrswert der Fläche durch das Gebot nicht annähernd erreicht worden sei und die Schuld mit diesem Gebot ebenfalls nicht annähernd gedeckt worden wäre. Zur Erweiterung des Interessentenkreises und zur Beseitigung der auf dem Ruinengrundstück vorhandenen städtebaulichen Situation wird eine Bebauungsoption für eine Teilfläche entwickelt (Außenbereichssatzung). Das Zwangsversteigerungsverfahren wird fortgesetzt.

Der Verein teilte mit, dass aufgrund gerichtlicher Entscheidung auf die Ausbaubeiträge in Raten direkt an die Eigentümerin leiste. Nach Urteil seien etwa 18.000,- EUR zu zahlen. Die nächste Zahlung stehe etwa im November 2018 an. Außerdem könne der Verein satzungsgemäß lediglich kleingärtnerisch genutzte Flächen erwerben – nicht aber baulich nutzbare Flächen. Ein Ankauf der bisher nicht kleingärtnerisch genutzten Teilflächen komme durch den Verein daher nicht in Betracht.

Es wird daher durch die Stadt geprüft, zu welchem Preis ein Ankauf der nicht durch Kleingärten genutzten Teilfläche des Flurstücks 57/5 unter Berücksichtigung von Abriss und Beräumungsaufwand vorstellbar sei. Der Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V. prüft, welcher Preis für die kleingärtnerisch genutzten Teilflächen aufzurufen wäre, um die Schuld vollständig zu bedienen. Der Verein prüft sodann, ob ein Erwerb für ihn in Betracht kommt. Herr Schulz stellte dar, dass mögliche Ankaufskosten entweder nach dem Pachtprinzip nur auf die betroffenen Pächter oder ggf. nach dem Vereinsprinzip auf alle Pächter der Kleingartenanlage umgelegt werden könnten.

Es wird dann erneut ein persönliches Gespräch anberaumt. Anschliessend wird ggf. Kontakt zur Eigentümerin aufgenommen, um einen gemeinsamen freihändigen Erwerb anzufragen.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs wird in der bisherigen Fassung weiter behandelt und die öffentliche Auslegung durchgeführt Herr Nottebaum sicherte zu, dass eine abschliessende Entscheidung zu einem Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung erst erfolgt, wenn nach vorheriger Beteiligung des Kleingartenverbandes alle anderen Optionen nicht zum einvernehmlichen Ziel führten.

Olaf Gersuny