

**Dauerhafte Besicherung von öffentlichen Grün-,
Park- und Freiflächen, öffentlichen
Spielplatzflächen und Gemeinbedarfs- und
Folgeeinrichtungen im Eigentum der Hansestadt
Wismar nach Entlassung aus den
Sanierungsgebieten „Altstadt Wismar“ und
„Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet“**

Datum: 16.06.2025
Federführung: 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
II Senator
10 AMT FÜR HOCHBAU, SERVICE und LIEGENSCHAFTEN
10.3 Abt. Liegenschaften
60 BAUAMT
60.2 Abt. Planung
60.4 Abt. Straßen- und Grünflächenverwaltung
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeits status
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)	14.07.2025	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	21.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft stimmt der dauerhaften Besicherung der in den Anlagen 1 und 2 genannten Grundstücke im Eigentum der Hansestadt Wismar zu.

Begründung

Gemäß Punkt D 5.1 der Städtebauförderrichtlinien M-V (StBauFR) ist die Gemeinde verpflichtet, alle ihrem städtebaulichen Sondervermögen zugeordneten Grundstücke zu veräußern, soweit sie nicht für öffentliche Zwecke benötigt werden.

Dieser Verpflichtung kommt die Hansestadt Wismar grundsätzlich nach. Die Grundstücke wurden bzw. werden in das städtebauliche Sondervermögen übertragen und entsprechend den Sanierungs-/Entwicklungszielen veräußert.

Darüber hinaus existieren im kommunalen Vermögen der Hansestadt Wismar in den Sanierungsgebieten „Altstadt Wismar“ und „Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet“ auch Grundstücke, die durch eine dauerhafte Zweckbindung dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entzogen sind und dies dauerhaft bleiben sollen.

Für

- Erschließungsanlagen im Sinne von § 147 (4) BauGB und Punkt E 6 Städtebauförderrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR M-V), einschließlich öffentlicher Grün-, Park- und Freiflächen und öffentliche Spielplatzflächen und
- Grundstücke, die im Sinne von § 148 Abs. 2 (3) BauGB und Punkt F 4 StBauFR M-V als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (GFE) dienen,

gilt diese Veräußerungspflicht nicht.

Die oben definierten Erschließungsanlagen sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gehören nicht zum städtebaulichen Sondervermögen.

Ihre Sanierung stellt jedoch einen Kernpunkt der Städtebauförderung dar.

Diese Grundstücke sollen dauerhaft eine öffentliche Nutzung behalten.

Verkehrsflächen werden im Allgemeinen durch einen geltenden Verwaltungsakt für die öffentliche Nutzung gewidmet, so dass die öffentliche Nutzung im herkömmlichen Sinn bereits besichert ist.

Für die weiteren öffentlichen Flächen existiert kein förmliches Verfahren wie im Straßenrecht.

Daher besteht die Absicht, für die in den Anlagen 1 und 2 aufgeführten Grundstücke per Beschluss durch die Bürgerschaft diese dauerhaft zu besichern.

Dies gilt insbesondere für bereits fertig gestellte und aus dem Sanierungsgebiet entlassene Erschließungsanlagen als auch mit Gebäuden des Gemeinbedarfs bebaute Grundstücke (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) im Eigentum der Hansestadt Wismar. Hierzu gehören insbesondere das Stadthaus Am Markt 11 und die Grün- und Freiflächen an der Stadtmauer im Südosten der Altstadt. Auch für künftig geplante bzw. noch zu sanierende Erschließungsanlagen und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist die dauerhafte öffentliche Nutzung sicher zu stellen. Das soll mit diesem Beschluss erfolgen.

In Gebieten, in denen ein Bebauungsplan die öffentliche Nutzung absichert, wie z. B. im Bereich der südöstlichen Altstadtkante (B-Plan Nr. 69/08), ist damit der Verpflichtung Genüge getan und es bedarf keines gesonderten Beschlusses.

Die vorgenommene Auflistung ist nicht zwingend abschließend.

Die abschließende Besicherung der öffentlichen Nutzung für gegebenenfalls weitere kommunale Grundstücke ist mit dem Fortschritt der Entlassungen aus dem Sanierungsgebiet sicherzustellen bzw. vor dem Sanierungsabschluss (Restsatzung) erforderlich. Hierfür werden im Bedarfsfall die Anlagen jeweils entsprechend ergänzt und zu gegebener Zeit erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
--------------------------------	--	---------------------------	--

Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	
--------------------------------	--	---------------------------	--

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/
für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Anlage 1 - Tabellenübersicht der Grundstücke mit zu
besichernder öffentlicher Nutzung (öffentlich)

2 - Anlage 2 - Übersichtsplan der zu besichernden Grundstücke
(öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift
gültig.)

zu besichernde Grundstücke der Hansestadt Wismar im Sanierungsgebiet "Altstadt Wismar" einschließlich "Erweiterungsgebiet"
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE) einschließlich ihrer Außenanlagen, Grün- und Freiflächen, Spielplätze

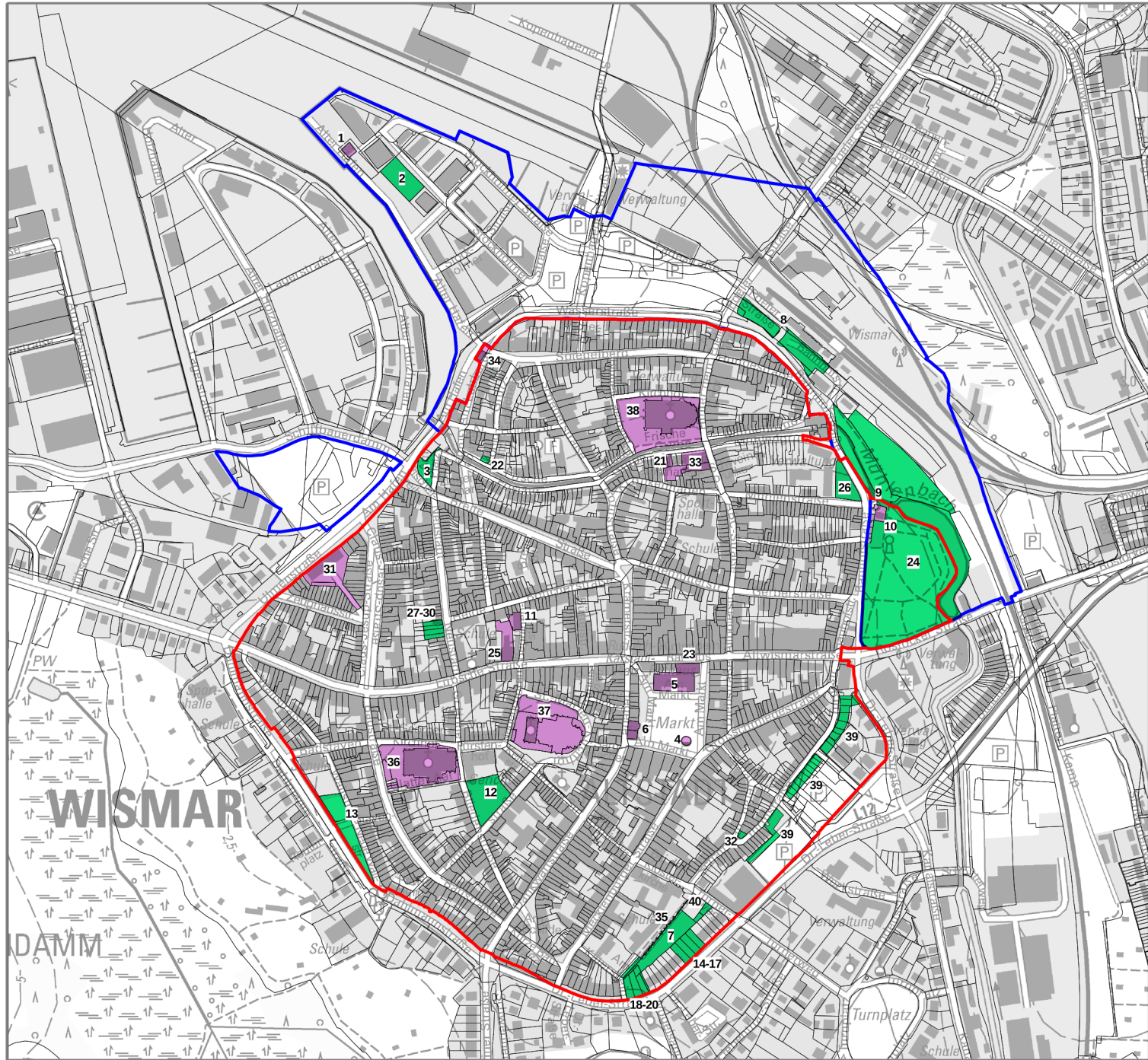
Nr.	Straße	Hausnummer	Flurstücke Nr.	Eigentum	derzeitige Nutzung	geplante / zu besichernde Nutzung
1.	Am Hafen	12	3611/195	HWI (in Erbpacht)	Baumhaus, Denkmal	GFE kulturellen Zwecken dienend ("Baumhaus")
2.	Am Hafen		3611/325	HWI	Spielplatz, Aufenthalt	öffentliche Grün- und Freifläche mit Aufenthaltsqualität und öffentlichem Spielplatz
3.	Am Hafen/Fischerreihe/Am Platz		1057/7	HWI	Grünfläche, Verkehrsfläche, Aufenthalt	öffentliche Grün- und Freifläche mit Aufenthaltsqualität
4.	Am Markt		3	HWI	Wasserkunst, Denkmal, keine Nutzung	GFE kulturellen Zwecken dienend
5.	Am Markt	1	1	HWI	Rathaus, Verwaltung, Denkmal	GFE öffentliche Verwaltung (Rathaus)
6.	Am Markt	11	4, 5	HWI	Stadthaus, Verwaltung, Denkmal	GFE öffentliche Verwaltung (Stadthaus)
7.	An der Stadtmauer/zw. Katersteig und Turnerweg		1992/4, 1988/2	HWI	Grünfläche, Spielplatz, Aufenthalt	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität und öffentlichem Spielplatz
8.	Bahnhofsstraße/Bahnhofsvorplatz		4494/61, 4494/55, Teilfläche von 4494/23, 4494/48, 4494/47, 4494/40, Teilfläche von 4494/28, 1387/5, Teilfläche von 1387/6, Teilfläche von 4494/51	HWI	Brachfläche	öffentliche Grün- und Freifläche mit Aufenthaltsqualität und öffentlichen Spielpunkten
9.	Bauhofstraße		1595	HWI	Wasserturm Lindengarten, Denkmal, keine Nutzung	GFE kulturellen Zwecken dienend (Denkmal)
10.	Bauhofstraße	17	1601/1	HWI	TIL	GFE kulturellen und sozialen Zwecken dienend
11.	Beguinenstraße	4	876/2, 876/5, 876/6	HWI	Verwaltung, Denkmal	GFE öffentliche Verwaltung
12.	Bliedenstraße/Papenstraße		381/4	HWI	Fürstenhofgarten, Denkmal	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
13.	Dahlmannstraße/Wallstraße		251/1, 251/2	HWI	Grünfläche an der Stadtmauer	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
14.	Dr.-Leber-Straße	35	2000	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
15.	Dr.-Leber-Straße	37	2001/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
16.	Dr.-Leber-Straße	39	2002/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
17.	Dr.-Leber-Straße	41	2003/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
18.	Dr.-Leber-Straße	57	2011/2, 2011/4, 2011/5	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
19.	Dr.-Leber-Straße	59	2012/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
20.	Dr.-Leber-Straße	61	2013/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
21.	Frische Grube	6	1432/1	HWI	Baulücke	GFE kulturellen Zwecken dienend (Museum), Vorbehaltsfläche für das Museum
22.	Frische Grube/Ecke Königstraße		1068/2	HWI	Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
23.	Hinter dem Rathaus	6	22	HWI	Verwaltung	GFE öffentliche Verwaltung

zu besichernde Grundstücke der Hansestadt Wismar im Sanierungsgebiet "Altstadt Wismar" einschließlich "Erweiterungsgebiet"
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE) einschließlich ihrer Außenanlagen, Grün- und Freiflächen, Spielplätze

Nr.	Straße	Hausnummer	Flurstücke Nr.	Eigentum	derzeitige Nutzung	geplante / zu besichernde Nutzung
24.	Lindengarten		Teilfläche von 1601/2, 4495, Teilfläche von 4494/3, 1387/2, 1390/4	HWI	Parkanlage, Denkmal, Spielplatz, Wasserflächen	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität und öffentlichem Spielplatz und Gewässer
25.	Lübsche Straße	23	871/5	HWI	Welterbehaus und Touristinfo, Denkmal, Außenanlagen zum Grundstück gehörend	GFE öffentliche Verwaltung und kulturellen Zwecken dienend (Touristinfo und Welterbehaus) einschließlich zugehöriger Grundstücksfläche (Freifläche)
26.	Mühlenstraße/Bauhofstraße		1412/3	HWI	Grünfläche	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
27.	Neustadt	14	736/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Spielplatz	öffentlicher Spielplatz
28.	Neustadt	16	737/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Spielplatz	öffentlicher Spielplatz
29.	Neustadt	18	738/2	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Spielplatz	öffentlicher Spielplatz
30.	Neustadt	20	739/2, 740/6	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung als Spielplatz	öffentlicher Spielplatz
31.	Ulmenstraße	15	674, 673	HWI	Bibliothek, Veranstaltungsstätte, Denkmal, Außenanlagen zum Grundstück gehörend	GFE kulturellen Zwecken dienend (Bibliothek, "Zeughaus") einschließlich zugehöriger Grundstücksfläche (Freifläche)
32.	Schatterau	32	1918	HWI	Baulücke mit Zwischennutzung	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
33.	Schweinsbrücke	6, 8	1435/1, 1436/1, 1448	HWI	Museum, Denkmal, Außenanlagen zum Grundstück gehörend	GFE kulturellen Zwecken dienend (Museum "Schabell") einschließlich zugehöriger Grundstücksfläche (Freifläche)
34.	Spiegelberg	68	1155, 1156	HWI	Wassertor, Denkmal, keine Nutzung	GFE kulturellen Zwecken dienend
35.	Stadtmauer (zw. Katersteig und Turnerweg)		1991	HWI	Stadtmauer, Denkmal, keine Nutzung	GFE kulturellen Zwecken dienend
36.	St.-Georgen-Kirchhof		255/1, 255/3, 256, 258, 259	HWI	St.-Georgen-Kirche: Veranstaltungsstätte und Kirche, Denkmal; Außenanlagen: Grün- und Freiflächen nur zum Teil in Nutzung	GFE kulturellen und kirchlichen Zwecken dienend (Veranstaltungsstätte und Kirche) einschließlich zugehöriger Grundstücksfläche (Freifläche)
37.	St.-Marien-Kirchhof		460/1, 460/2, 462/6, 462/3, 462/4, 462/5, 461/2	HWI	St.-Marien-Kirchturm: Veranstaltungsstätte, Museum, Denkmal; Außenanlagen: St.-Marien-Forum, Stellplätze, Aufenthalt	GFE kulturellen Zwecken dienend (Veranstaltungsstätte) einschließlich zugehöriger Grundstücksfläche (Freifläche)
38.	St.-Nikolai-Kirchhof		1243, 1242/3, 1242/4, 1242/6	HWI	St.-Nikolai-Kirche: Kirche, Denkmal, Außenanlagen: Spielplatz, Grün- und Freiflächen, Aufenthalt	GFE kirchlichen Zwecken dienend (Kirche) einschließlich zugehöriger Grundstücksfläche (Freifläche incl. öffentlichem Spielplatz)
39.	Turmstraße		diverse Flurstücke entlang der Turmstraße	HWI	Grün, Freifläche, Aufenthalt, Spielpunkt	öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität und öffentlichem Spielpunkt ("Grünzug südöstliche Altstadtseite"), siehe B-Plan Nr. 69/08
40.	Turnerweg		1992/5, 1992/6	HWI	Grünfläche mit Trafo	öffentliche Grün- und Freifläche, Bestandteil des Grünzuges an der "Stadtmauer"

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE)

Grün- und Freiflächen, Spielplatz



Zu besichernde Grundstücke der Hansestadt Wismar im Sanierungsgebiet „Altstadt Wismar“ einschließlich „Erweiterungsgebiet“
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE) einschließlich ihrer Außenanlagen,
Grün- und Freiflächen, Spielplätze

Uld. Nr.	Bezeichnung
1	Am Hafen 12 (Baumhaus)
2	Am Hafen
3	Am Hafen / Fischerreihe / Am Platz
4	Am Markt (Wasserkunst)
5	Am Markt 1
6	Am Markt 11
7	An der Stadtmauer / zw. Katerstieg und Turnerweg
8	Bahnhofstraße / Bahnhofvorplatz
9	Bauhofstraße (Wasserturm)
10	Bauhofstraße 17
11	Begülnstraße 4
12	Bliedenstraße / Papenstraße
13	Dahlmannstraße / Wallstraße
14	Dr.-Leber-Straße 35
15	Dr.-Leber-Straße 37
16	Dr.-Leber-Straße 39
17	Dr.-Leber-Straße 41
18	Dr.-Leber-Straße 57
19	Dr.-Leber-Straße 59
20	Dr.-Leber-Straße 61
21	Frische Grube 6
22	Frische Grube / Ecke Königstraße
23	Hinter dem Rathaus 6
24	Lindengarten
25	Lübische Straße 23
26	Mühlenstraße / Bauhofstraße
27	Neustadt 14
28	Neustadt 16
29	Neustadt 18
30	Neustadt 20
31	Ulmestraße 15
32	Schatterau 32
33	Schweinsbrücke 6 / 8
34	Spiegelberg 68 (Wassertor)
35	Stadtmauer (zw. Katerstieg und Turnerweg)
36	St.-Georgen-Kirchhof
37	St.-Marien-Kirchhof
38	St.-Nikolai-Kirchhof
39	Turnerstraße (diverse Flurstücke entlang der Turnerstraße)
40	Turnerweg

LEGENDE

- Grün- und Freiflächen, Spielplatz
- Gemeinbedarfs u. Folgeeinrichtungen (GFE)
- Grenze Sanierungsgebiet Altstadt
- Grenze Erweiterungsgebiet



HANSESTADT
wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT

Übersichtsplan der dauerhaft zu besichernden
Grundstücke

M 1:4000

Stand: Juni 2025