

**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 Altstadt (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.)