

Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar

Sitzungstermin: Donnerstag, 30.09.2021, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Markthalle, Stockholmer Straße 1, 23966 Wismar

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. Eröffnung der Sitzung
3. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
4. Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
5. Mitteilung über das Nachrücken eines neuen Bürgerschaftsmitgliedes und Verpflichtung desselben
6. Personelle Veränderungen in den Ausschüssen
7. Änderungsanträge zur Tagesordnung
8. Protokoll über die vorhergehende Sitzung der Bürgerschaft vom 26.08.2021
9. Mitteilungen des amtierenden Präsidenten
10. Mitteilungen des Bürgermeisters
11. Vorlagen des Bürgermeisters
- 11.1. Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Außenanlagen westlich der St- Georgen-Kirche

VO/2021/3962

11.2.	Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar	VO/2021/3999-01
11.3.	Aufhebung Beschlussvorlage Einvernehmen der Gemeinde	VO/2021/4049
11.4.	Feststellung des Jahresabschlusses 2020 für den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar	VO/2021/4054
12.	Anträge der Fraktionen/Bürgerschaftsmitglieder	
12.1.	Naturbühne Bürgerpark (=Seebühne Bürgerpark) Fraktion FÜR-WISMAR-Forum	VO/2021/4035
12.2.	Hundenauslauffläche Fraktion FÜR-WISMAR-Forum	VO/2021/4036-01
12.3.	Arbeitsgruppe zur Namensgebung Kurt-Bürger-Stadion Fraktion Liberale Liste - FDP / CDU-Fraktion / Herr Torsten Born	VO/2021/4043-01
12.4.	PKW und Lieferverkehr in der Fußgängerzone Fraktion DIE LINKE.	VO/2021/4044
12.5.	Elektrokleinstfahrzeuge in kommerzieller Vermietung in der Hansestadt Wismar Fraktion DIE LINKE.	VO/2021/4046
12.6.	Erleichterung für das Aufstellen von Blumenkästen zur Begrünung der Hansestadt Wismar Herr Dr.Bernd Schubach	VO/2021/4065
12.7.	Stadt ohne Rassismus - Stadt mit Courage SPD-Fraktion	VO/2021/4073
12.8.	Antrag auf Aussetzung des Vollzugs von Teilen der Sondernutzungssatzung und Überarbeitung der Gestaltungsrichtlinie Fraktion DIE LINKE.	VO/2021/4075
12.9.	Stadtradeln 2022 Fraktion DIE LINKE.	VO/2021/4076
12.10.	Getrennte Führung von Radwegen und Fußwegen für den Ersatzbau der Hochbrücke Fraktion DIE LINKE.	VO/2021/4077
12.11.	Überarbeitung der Sondernutzungssatzung § 7 Wahlwerbung Fraktion DIE LINKE.	VO/2021/4078
13.	Anfragen der Fraktionen/Bürgerschaftsmitglieder	
13.1.	Anfrage zu Spielplätzen in der Hansestadt Wismar Herr Dr. Bernd Schubach	BA/2021/4064

Nicht öffentlicher Teil:

14. Vorlagen, Anträge und Anfragen in nicht öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

15. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
16. Schließen der Sitzung

Beschlussvorlage nicht öffentlich Federführend: 10.6 Abt. Gebäudemanagement Beteiligt: I Bürgermeister 1 Büro der Bürgerschaft 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG	Nr.	VO/2021/3962
	Datum:	01.06.2021
	Verfasser/-in:	Wurm, Karin
Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Außenanlagen westlich der St- Georgen-Kirche		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.06.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Nichtöffentlich	24.06.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für die Gestaltung der Außenanlagen westlich der St.-Georgen-Kirche einen freiraumplanerischen Wettbewerb nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) mit Anwendung der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) auszuloben.

Begründung:

Die Gestaltung der Außenanlagen um St. Georgen wurde mit 2 Bauabschnitten Pflasterung nord- und südöstlich der Kirche bereits begonnen. Die westlich der Kirche gelegenen Außenanlagen wurden bisher noch nicht eingebunden und stellen in ihrem aktuellen Zustand einen städtebaulichen Missstand dar. Es ist geplant, diesen Missstand mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln zu beheben.

Die Maßnahme ist Bestandteil des vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V bewilligten Programmantrages 2020.

Die Vergaben von Planungsleistungen nach VgV können in drei Verfahrensarten durchgeführt werden. Zu allen drei Verfahrensarten ist eine jeweilige Bewertungs-Jury zu bestellen und eine konkrete Aufgabenstellung zu erarbeiten.

1. Vergabe von Planungsleistungen als öffentliche Ausschreibung mit Bewertung planungsrelevanter Kriterien und Honorarangeboten auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).
2. Vergabe von Planungsleistungen auf Grundlage von, den sich an der öffentlichen Ausschreibung beteiligenden Planungsbüros, zu erarbeitenden Skizzen, welche bezogen auf die Aufgabenstellung nach festgelegten Kriterien bewertet werden.
3. Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs mit Bewertung der eingereichten Entwürfe durch eine Sach- und Fachjury und vorgeschalteter Beteiligung der Öffentlichkeit.

Das Verfahren eines freiraumplanerischen Wettbewerbs wird hier empfohlen, denn mit diesem Verfahren kann für diesen wertvollen Stadtraum eine hohe Qualität an Gestaltung, Funktion und Wirtschaftlichkeit erreicht werden.

- Die Wahrscheinlichkeit, innovative und nachhaltige Lösungen zu erhalten, ist bei diesem Verfahren optimal gegeben und am Abschluss des Wettbewerbs liegt bereits ein Teilentwurf als mögliche erste Planung vor.
- Der Inhalt der konkreten Aufgabenstellung für die Wettbewerbsteilnehmer wird durch die digitale Information und Beteiligung der Öffentlichkeit bereichert. Damit wird das Verfahren mit Transparenz durchgeführt und es ermöglicht eine Identifikation.
- Die Auswahl des Wettbewerbssiegers erfolgt nach Erhalt der Wettbewerbsbeiträge von der Sach- und Fachjury.

Das Verfahren bietet bei der Vergabe für den öffentlichen Auftraggeber ein hohes Maß an Sicherheit. Dabei sind die Beteiligung externer Fachjuroren und die Beteiligung der Öffentlichkeit die Sicherheitsfaktoren.

Die Finanzierung der Wettbewerbshonorare in Höhe von 87.571,49 EUR erfolgt über Städtebaufördermittel lt. Zustimmungsbescheid vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 31.05.2021.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

	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:	51103.5625300	Aufwand in Höhe von	87.571,49 €

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

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): Die Finanzierung der Städtebaufördermittel erfolgt über den Sondermandanten 02 „Altstadt“.

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

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:

Anlage/n:

Ablaufschritte des Realisierungswettbewerbes

Der Bürgermeister

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

Zusammengefasste Arbeitsschritte für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb zur Planung der Außenanlagen westlich der St.-Georgen-Kirche

1. Formulierung der Aufgabenstellung in der Fachabteilung unter Berücksichtigung der Gegebenheiten auf dem Grundstück und in Absprache mit einzubeziehenden Fachämtern und der Vorgaben des Welt- und Kulturerbes.
2. Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Internetbefragung zu den Kriterien in der Aufgabenstellung.
3. Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Einarbeitung der Ergebnisse in die Aufgabenstellung mit Beschlussfassung durch die Gremien
4. Zusammenstellung der Preisrichterjury (Preisgericht) mit Fachpreisrichtern (unabhängige Landschaftsarchitekten / Architektenkammer) und Sachpreisrichtern (aus Politik und Verwaltung)
5. Durchführung des Wettbewerbsverfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe.
 - Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen (Auslobung) an die sich beteiligenden Fachunternehmen / Landschaftsarchitekten
 - Wettbewerbsbearbeitung der eingehenden Planungen mit Vorprüfung durch die Preisrichterjury und Protokollierung der Ergebnisse
6. Finale des Wettbewerbs mit Entscheidung des Preisgerichtes zur Vergabe der Preisplatzierungen 1. bis 3. Platz

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 10.6 Abt. Gebäudemanagement Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT 40 AMT FÜR BILDUNG, JUGEND, SPORT UND FÖRDERANGELEGENHEITEN	Nr.	VO/2021/3999-01 öffentlich
	Datum:	24.08.2021
	Verfasser/-in:	Wurm, Karin Wiechert, Ulrike
Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	06.09.2021	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.09.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Leitlinien zur Veräußerung des kommunalen Liegenschaftsvermögens entsprechend der Anlage.

Begründung:

Die Darstellung des Beschlussvorschlags der Verwaltung erfolgt anhand einer Synopse zwischen den Vorlagen von 1999 und 2021.

Gegenüberstellung der Inhalte der Vorlage für den Beschluss zur Veräußerung kommunalen Vermögens vom 01.02.1999 und den Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar

Der Arbeitsauftrag bestand darin, die ursprünglichen Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Vermögens der Hansestadt Wismar vom 01.02.1999 in ihrer gesamten Struktur zu überarbeiten und diese den aktuellen, insbesondere rechtlichen Gegebenheiten bzw. Erfordernissen anzupassen.

Für eine übersichtliche Gliederung und Abarbeitung der jeweiligen Gliederungspunkte wurden die modifizierten Leitlinien aus einer Grobdisposition heraus entwickelt und mit den notwendigen Ausführungen untersetzt.

Nach eingehender Beratung mit den Fachämtern wurde ein neuer Entwurf erarbeitet. Die nachfolgende Tabelle zeigt anhand der Grobdisposition auf, welche Unterschiede in der Bewertung und Erörterung beider Leitlinien bestehen.

Grobdisposition	01.02.1999	24.08.2021
1. Definitionen zum Vermögen an Liegenschaften der HWI	Aufteilung der Liegenschaften anhand ihrer Lage (Sanierungsgebiet, nicht Sanierungsgebiet)	Aufteilung anhand der Bebauung (bebaut, nicht bebaut)
2. zu berücksichtigende kommunale Satzungen und Verordnungen, Gesetze auf Bundes- und Landesebene	enthält keine Ausführungen	Aufzählung von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und Satzungen, welche Einfluss auf eine Veräußerung von kommunalem haben
3. Definition des Verkehrswertes einer Liegenschaft und die Berücksichtigung bei den Veräußerungen von Liegenschaften	enthält keine erklärenden Ausführungen, Erwähnung unter den Punkten 1.2, 1.4, 2.2 und 2.3	wird unter Punkt 3 hinreichend erklärt
4. Art und Weise des Verkaufs von Liegenschaften in Bezug auf Mieter und Pächter, Wohnungsbaugesellschaften,	findet unter den Punkten 1.1 und 2.1 Berücksichtigung	Erklärung des Vorzugs von Mietern, Pächtern und Erbbauberechtigten beim Verkauf einer Liegenschaft
5. Verfahren zur Veräußerungen	direkte Erläuterungen zu Veräußerungsverfahren sind nicht enthalten, unter den Punkten 1.3, 2.3 ist die Regelung, dass bei schwer veräußerbaren Grundstücken unterhalb des Verkehrswertes veräußert werden kann, nicht veräußerbare Grundstücke werden in das D-4-Vermögen aufgenommen, der Vorzug – Eigennutzung vor Fremdnutzung – ist unter 1.7 und 2.4 enthalten	Hinreichende Erläuterungen zu den einzelnen möglichen vier Verfahren

6. Bedingungen zu Veräußerungen von Liegenschaften mit Erbbaurecht	enthält keine Ausführungen	Erläuterung zum Erbbaurecht, Rückabwicklungen und Vorkaufsrecht für den Erbbauberechtigten
7. Gestaltung der Kaufverträge mit den notwendigen rechtlichen Sicherungen für die HWI	Punkt 1.8, Sanierungsverpflichtung für den Käufer vorgeschrieben, 1.9, 2.5 Vorkaufsrecht für die HWI,	Schadensabwehr, Haftungsauschluss für HWI, Verlagerung der Gestaltungsverantwortung ans zuständige Fachamt, Absprache mit prüfenden Ämtern
8. Vorgehensweise bei Rückabwicklung von Kaufverträgen aller Art	enthält keine Ausführungen	Entscheidungsgewalt bei der Verwaltungsführung mit Info an die Bürgerschaft
9. Entscheidungsbefugnisse und einzubeziehende beschließende Gremien der HWI	2.3 Bürgerschaft, HA, Bürgermeisterin, 2.1 – Änderungen – FA und Liegenschaftsausschuss	nach den Wertgrenzen der Hauptsatzung sind die Entscheidungsgremien zu beteiligen

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

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

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

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

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Leitlinien 2021

Der Bürgermeister

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

Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar

Präambel:

Die bestehenden Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar vom 25.02.1999 entsprechen nicht mehr in vollem Umfang den Anforderungen des heutigen Liegenschaftsmanagement der Hansestadt Wismar. Der Verwaltungsausschuss sowie die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar haben am 26.11.2020/ 07.12.2020 beraten und entschieden, dass die Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar zu überarbeiten sind.

1. Definition von Vermögen der Hansestadt Wismar

In der Leitlinie geht es um unbewegliches Vermögen – bebaute oder unbebaute Grundstücke - der Hansestadt Wismar.

2. Zu berücksichtigende kommunale Satzungen und Verordnungen, Gesetze auf Bundes- und Landesebene

Es sind die aktuell geltenden Gesetze, Verordnungen und Satzungen bei der Veräußerung von kommunalen Vermögen zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), Leitlinien der EU-Kommission, Bürgerliches Gesetzbuch, Baugesetzbuch, Erbbaurechtsgesetz, Baunutzungsverordnung, Denkmalschutzgesetz, Wertermittlungsrichtlinien, Immobilienwertermittlungsverordnung, Bodenrichtwertrichtlinie, Sachwertrichtlinie, Vergleichswertrichtlinie, Ertragswertrichtlinie, Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Zusammenhang mit den Durchführungserlassen, Gemeindehaushaltsordnungsgrundsatz sowie insbesondere folgende Satzungen der Hansestadt Wismar: Hauptsatzung, Sanierungssatzungen, Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen, Denkmalsbereichsverordnung, Bilanz- und Bewertungsrichtlinien und Haushaltssatzungen.

3. Definition des Verkehrswertes einer Liegenschaft und die Berücksichtigung bei den Veräußerungen von Liegenschaften

Die Definition des Verkehrswertes einer Immobilie ergibt sich aus § 194 Baugesetzbuch (BauGB) und lautet: Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Gemäß § 56 Abs. 7 Kommunalverfassung M-V sind Vermögensgegenstände der Hansestadt Wismar nur zum vollen Wert zu veräußern. Die Bilanz- und Bewertungsrichtlinien sind hierbei zu berücksichtigen.

In folgenden Fällen, kann ein Grundstück unter dem ermittelten vollen Wert veräußert werden:

1. Der Grundstücksverkauf steht im Zusammenhang mit der Erbringung von Bauleistungen und es liegt ein öffentlicher Bauauftrag oder eine öffentliche Baukonzession vor.
2. Besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Unterwertveräußerung (Erfüllung einer kommunalen Aufgabe).

Eine unentgeltliche Veräußerung ist unter den in § 56 Abs. 6 und 9 Kommunalverfassung M-V genannten Bedingungen ebenfalls möglich.

Die Unterwertveräußerung setzt im jeden Fall eine entsprechende Begründung und auch einen Beschluss der zuständigen Gremien der Hansestadt Wismar voraus.

4. Art und Weise des Verkaufs von Liegenschaften in Bezug auf Mieter und Pächter, Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften

Die Hansestadt Wismar hat vor Verkauf einer Liegenschaft gemäß § 56 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V zu prüfen, inwieweit die Liegenschaft in absehbarer Zeit noch zur Erfüllung ihrer kommunalen Aufgaben benötigt wird.

Vor einem Verkauf ist seitens der Hansestadt Wismar abzuprüfen, ob ein Einzelmietler (ausgenommen sind Mehrfamilienhäuser mit mehreren Mietern), Einzelpächter oder Erbbauberechtigte, an der zu veräußernden Liegenschaft Interesse am Erwerb der städtischen Immobilie hat. Gleiches gilt für die städtischen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, für den Fall, dass die Liegenschaft zur Erfüllung einer kommunalen Aufgabe dient (siehe Punkt 3 der Leitlinien unter Ausnahmen). Die nach der Hauptsatzung zu bestimmende Entscheidungsbefugnis ist hierbei entsprechend zu berücksichtigen. Dem zuständigen Gremium sind bei Vorlage einer Entscheidungs- bzw. Beschlussvorlage alle für die Grundstücksveräußerung erheblichen Tatsachen mitzuteilen, um über die Art und Weise des Verkaufs einer Liegenschaft in Bezug auf die vorgenannten Beteiligten entscheiden zu können.

5. Verfahren zur Veräußerung

Grundstücksveräußerungen unterliegen nicht einer formalen Verdingungs- oder Vergabeordnung. Allerdings unterliegen sie einer zivilrechtlichen Inhalts- und Verfahrenskontrolle. Die im Text einer Ausschreibung enthaltenen Aussagen sind verbindlich. Die Hansestadt hat das Bietverfahren nachvollziehbar zu dokumentieren. Sie hat nachzuweisen, dass den Grundsätzen der Transparenz, Diskriminierungsfreiheit und Gleichbehandlung Rechnung getragen worden ist. Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Veräußerungen von Grundstücken durch die Hansestadt nur zum vollen Verkehrswert möglich sind und der Erwerber alle Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung (einschl. Vermessung, Veröffentlichung, Gutachten und Grunderwerbssteuer) zu tragen hat.

Die Hansestadt Wismar nimmt Grundstücksveräußerungen von Vermögensgegenständen, welche zur Erfüllung kommunaler Aufgaben nicht mehr benötigt werden nach den vorgenannten Grundsätzen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen sowie nach folgenden Maßgaben vor:

1. Höchstgebot in einem allgemeinen bedingungsfreien Bietverfahren

2. Auktion
3. Konzept mit und ohne Anhandgabe
4. Direkter Verkauf

Zunächst ermittelt das Sachgebiet/die Abteilung die Grundlagen der auszuschreibenden Liegenschaft. Sie setzt sich ins Benehmen mit allen zu beteiligenden Ämtern (Bauamt mit den Abt. Bauordnung, Bauplanung, Sanierung- und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenverwaltung; Träger öffentlicher Belange, die DSK, die Wirtschaftsförderung und bei spezifischer Ausschreibung weitere Fachämter). Als nächster Schritt ist unter Berücksichtigung der möglichen Nutzbarkeit und baurechtlichen Zulässigkeit der Verkehrswert gemäß Nr. 3 der Leitlinien zu ermitteln.

Auf Grundlage der vorgenannten Angaben erstellt die jeweils zuständige Verwaltungseinheit bzw. der treuhänderische Sanierungsträger der Hansestadt Wismar die Ausschreibung bzw. das Verkaufsexposé. Die Unterlage hat folgende Mindestangaben zu enthalten:

- a) Größe, Lage, Beschaffenheit, Nutzung
- b) Planungsrechtliche Situation,
- c) wertbeeinflussende Informationen

Zu 1. - Höchstgebot in einem allgemeinen bedingungsfreien Bietverfahren

Die Ausschreibung muss hinreichend bekannt gemacht werden, damit alle potenziellen Bieter davon Kenntnis erlangen können. Hinreichend bekannt gemacht ist die Ausschreibung, wenn sie über einen längeren Zeitraum -mindestens 2 Monate- mehrfach bekannt gemacht wurde. Welcher Grad an Öffentlichkeit notwendig ist, hängt von den Grundstücksmerkmalen ab. Für Liegenschaften der Hansestadt genügt das amtliche Bekanntmachungsblatt „Der Stadtanzeiger“ der Hansestadt Wismar, die Internetseite der Hansestadt Wismar und ggf. eine regional erscheinende Tageszeitung.

Es werden nur Gebote berücksichtigt, die entsprechend den Ausschreibungsbedingungen verschlossen und in einem gesonderten Briefumschlag abgegeben wurden, der eine bestimmte Beschriftung gemäß Ausschreibung tragen muss oder die Mithilfe einer Cloud der Hansestadt Wismar hochgeladen wurden. Die Cloud ist befristet bis zum Abgabetermin, geöffnet. Die Gebote werden nur berücksichtigt sofern sie bis zum vorgenannten Abgabetermin/Stichtag (Datum/Uhrzeit) fristgerecht beim Empfänger zugestellt bzw. hochgeladen wurden. Der gesonderte Umschlag bleibt bis zum Ablauf einer vorgesehenen Frist verschlossen; die Öffnung erfolgt ohne Beteiligung der Bieter. Offene Gebote, die per Fax oder Email abgegeben wurden werden nicht angenommen und finden somit keine Berücksichtigung. Abschließend ist festzustellen, dass die Öffnung der Gebote im Vier-Augen-Prinzip erfolgt und protokolliert wird.

Unaufgeforderte Nachgebote sind nicht zulässig. Die Hansestadt behält sich vor, Nachgebotsverfahren einzuleiten. Die Bieter, die den Zuschlag nicht erhalten haben, bekommen eine schriftliche Information.

Entsprechend des Ergebnisses der Gebotsöffnung wird den gemäß der Hauptsatzung der Hansestadt Wismar zuständigen Gremien ein Entscheidungsvorschlag zur Beschlussfassung vorgelegt.

Bedingungsfrei ist eine Ausschreibung, wenn es grundsätzlich jeden potenziellen Käufer freisteht, unabhängig davon, ob er bestimmte Unternehmen betreibt, das Gebäude oder Grundstück zu erwerben und für seinen eigenen Zweck nutzen kann. Einschränkungen aus

Gründen des Nachbar- oder Umweltschutzes oder zur Vermeidung rein spekulativer Gebote sowie raumordnungsrechtliche Einschränkungen für den Eigentümer eines Grundstücks nach nationalem Recht beeinträchtigen nicht die Bedingungsfreiheit eines Angebots.

Zu 2 - Auktion

Die Veräußerung eines städtischen Grundstücks ist auch durch Auktion möglich. Hierüber soll zuvor die Bürgerschaft beschließen.

Als Auktionator ist ein öffentlich bestellter oder vereidigter Grundstücksversteigerer einzuschalten, mit dem die Hansestadt Wismar einen Vertrag schließt. Das Auktionslimit (Mindestgebot) ist nach Würdigung der Marktsituation und des wirtschaftlichen Interesses der Hansestadt unter Zuhilfenahme der Sachkunde des Auktionators zu vereinbaren. Vorab hat die Hansestadt Wismar für die Feststellung der Angemessenheit des Auktionslimits den Verkehrswert für die Liegenschaft zu ermitteln. Hierbei sind die unter Punkt 3. der Leitlinien festgeschriebene Hinweise zu berücksichtigen. Das Auktionslimit dient als Hilfwert. Der volle Wert selbst wird erst durch Erteilung des Zuschlages an den Höchstbietenden ermittelt.

Zu 3. – Konzept mit und ohne Anhandgabe

Diese Form der Veräußerung dient hauptsächlich für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches von Gebieten des Besonderen Städtebaurechtes (entsprechend §§ 136 ff. BauGB wie z.B. Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet) oder bei Einzeldenkmalen. Konzeptausschreibungsverfahren sind für die Hansestadt Wismar nicht nur als „hoheitliches“ Steuerungsinstrument geeignet, sondern ermöglichen eine Auswahl unter den Bewerbern. Dabei ist das Verfahren transparent für Kaufinteressenten und bietet gleichzeitig einen flexiblen Entscheidungsrahmen für die Hansestadt Wismar, so dass auf die Belange des jeweiligen Standortes eingegangen werden kann.

Bei Konzeptvergabeverfahren steht die angedachte Nutzung unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Belange des eingereichten Konzepts im Vordergrund der Vergabeentscheidung. Das Verfahren ist sowohl für zum Verkauf stehende Liegenschaften als auch für Liegenschaften, die in Erbpacht vergeben werden sollen, geeignet. Ziel ist es, für eine Liegenschaft nach Maßgabe ausgewählter Kategorien, den Bewerber mit der geeignetsten Lösung zu finden.

In der Bekanntmachung sind die Kategorien nach denen die Liegenschaft veräußert werden soll zu benennen.

Im Konzeptausschreibungsverfahren der Hansestadt Wismar sind in Abhängigkeit der jeweiligen Liegenschaft, auf diese zugeschnitten die Ausschreibungskategorien aufzustellen.

Insbesondere sollten Hauptkategorien wie:

- Umsetzung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Grundlagen und Ziele (umfasst Städtebau/Architektur/Umwelt- und Klimaschutz)
- Nutzungskonzeption
- Finanzierungskonzept und -sicherheit, Investitionsvolumen und Realisierungsplan des Bauvorhabens

Berücksichtigung finden.

Wahlweise könnten weitere Kategorien insbesondere sein:

- Eignung und Leistungsfähigkeit des Bewerbers durch Vorlage vergleichbarer Referenzen

- Eigennutzung vor Fremdnutzung
- Wohnsitz oder Arbeitsplatz innerhalb der Hansestadt Wismar
- Mehrwert/Attraktivität für den Standort und die Hansestadt Wismar

Ferner sind in der Bekanntmachung die Verkaufsbedingungen zu benennen. Diese betreffen in Abhängigkeit der Liegenschaft den Umsetzungszeitraum, die Vertragsstrafen, das Wiederkaufsrecht (siehe Punkt 8).

Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt wie unter zu 1. „Höchstgebot“ der Leitlinien beschrieben. Die Angebote, die frist- und formgerecht eingereicht wurden, werden auf Grundlage der Bewertungsmatrix durch die Jury geprüft und bewertet.

Für jede Ausschreibung nach Konzept sind die Mitglieder der Jury durch die Fachabteilung zu bestimmen. Diese setzt sich in der Regel durch Mitarbeiter der Verwaltung aus den verschiedenen Fachämtern, dem treuhänderischen Sanierungsträger **und eines Vertreters der politischen Gremien zusammen**. Sofern die Wertgrenze nach Hauptsatzung für die Bürgerschaft erreicht ist, sind in diesem Fall die Mitglieder der Jury durch die Verwaltungsführung zu bestellen. Unterhalb der Wertgrenze stellt die Jury die Abteilung Gebäudemanagement selbständig zusammen.

Die Auswertung der Bewerbungen wird dokumentiert. Der Hansestadt Wismar steht es frei zusätzlich nach Bewertung der Konzepte und Entscheidung durch die Jury, Bietergespräche/Verhandlungsgespräche zu führen. Hierbei haben die Bieter die Möglichkeit ihr Konzept im Einzelnen detailliert vorzustellen und gegenseitige Fragen zu klären. Das Bewertungsergebnis inkl. der Entscheidung der Jury wird der Bürgerschaft zur Beschlussfassung, der Verwaltungsspitze oder der Amtsleitung/Abteilungsleitung vorgelegt (je nach Wertgrenzenfestlegung der Hauptsatzung). Nach Verfahrensschluss erhalten die Bieter jeweils eine Information seitens der Hansestadt Wismar. Es ist sicherzustellen, dass das Verfahren transparent und nachvollziehbar erfolgt.

Dem erfolgreichen Bieter wird die Liegenschaft nach Vorlage und Bestätigung der Vergabeentscheidung, anhand gegeben, damit dieser für die Kaufentscheidung wesentliche Fragen hinsichtlich der Finanzierung und der im Angebot dargestellten Qualitäten in weiteren Arbeitsschritten klärt. Die Anhandgabe sollte je nach Komplexität für einen Zeitraum von 6 Monaten erfolgen, in welchem der Bieter sein Konzept so weiterentwickelt, dass eine Kaufentscheidung seitens der Hansestadt Wismar getroffen werden kann. Mit dem Erwerb der Liegenschaft sind grundsätzlich formale Vorgaben seitens des Bieters, wie nachfolgend benannt, zu erfüllen:

- Innerhalb von 6 - 8 Monaten ist ein Bauantrag nach bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben einzureichen
- Innerhalb von 12 Monaten ist mit dem Bau bzw. der Sanierung zu beginnen, nachdem die bestandskräftige Baugenehmigung eingegangen ist
- die Bau- bzw. Sanierungsfertigstellung hat in einer Frist von 24 – 36 Monaten (Bauzeit) zu erfolgen
- bei Nichteinhaltung einer Bedingung/Auflage behält sich die Hansestadt Wismar die Option der Rückabwicklung des Kaufvertrages vor

Darüber hinaus werden die vom Bieter erfüllten Angebotsbedingungen Bestandteil des städtebaulichen, denkmalpflegerischen Vertrages sowie des Kaufvertrages. Hierzu zählen die

o. g. Bewertungskategorien mit Bewertungskriterien. Der endgültige Verkauf an den Bieter erfolgt erst nach Ablauf der Anhandgabefrist (notarielle Beurkundung des Kaufvertrages).

Wird sich für keinen der Bieter entschieden (keine Vergabeentscheidung, keine Bestätigung durch die Bürgerschaft) kann die Hansestadt Wismar das Konzeptvergabeverfahren aufheben. Die Hansestadt Wismar hat dies entsprechend zu begründen, zu dokumentieren und die Bieter zu informieren.

Zu 4. – Direkter Verkauf

Ein direkter Verkauf der Hansestadt Wismar erfolgt zum Verkehrswert, wenn eine Konzeptvergabe oder eine Veräußerung zum Höchstgebot keine Aussicht auf Erfolg hat. Im Einzelfall unter Beteiligung der Gremien entsprechend der Wertgrenzen lt. Hauptsatzung.

Die Hansestadt Wismar verzichtet auf eine Veräußerung von städtischem Grundvermögen im Rahmen einer Ausschreibung:

- a. bei Arrondierungsflächen,
- b. bei der gezielten Ansiedlung von gewerblichen Unternehmen durch die Verwaltungstätigkeit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft,
- c. bei der Erreichung von im öffentlichen Interesse liegenden Zielen
- d. bei Grundstücken, die im Wege eines Grundstückstausches veräußert werden sollen, weil die Hansestadt am Erwerb des Grundstückes interessiert ist,
- e. bei der Veräußerung von Grundstücken mit besonderen schuldrechtlichen Maßgaben z.B. nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz oder Sachenrechtsbereinigungsgesetz
- f. bei Verkauf von Grundstücken an die Nutzer (bei bestehenden Miet- und Pachtverträgen)
- g. bei schwer veräußerbaren Grundstücken

6. Bedingungen zu Veräußerungen von Liegenschaften mit Erbbaurecht

Das Erbbaurecht ist das Recht, meist gegen Zahlung eines regelmäßigen sogenannten Erbbauzinses, auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten oder zu unterhalten. Das Erbbaurecht wird begründet durch einen Erbbaurechtsvertrag zwischen Erbbauberechtigtem und Grundstückseigentümer. Aus der Sicht des Eigentümers des Grundstücks, des Erbbaurechtsgebers, ist das Erbbaurecht ein beschränktes dingliches Recht, das auf seinem Grundstück lastet.

Auch hierfür gelten die vorgenannten Leitlinien hinsichtlich des Verkehrswertes. Grundsätzlich sind in den Erbbaurechtsverträgen der Hansestadt Wismar als Eigentümer Vorkaufsrechte zugunsten der Hansestadt festgeschrieben. Stellt ein Erbbauberechtigter einen Antrag auf Erwerb einer Liegenschaft mit Erbbaurecht zu dessen Auflösung, sind die zuständigen Gremien der Hansestadt Wismar gemäß Hauptsatzungsregelung (Wertgrenzen) zu informieren. Seitens der Hansestadt besteht keinerlei Verpflichtung zu einer Ablösung des Erbbaurechtes.

Für einen Verkauf / Ablösung des Erbbaurechtes ist durch die Verwaltung eine Entscheidungsvorlage zu erstellen mit allen wesentlichen Angaben betreffend des Erbbaurechtsvertrages. In jedem Fall ist hier das Erbbaurechtsgesetz anzuwenden. Dieses regelt u. A. auch, dass jeglicher Verkauf, jegliche Belastung und jeglicher Vererbung der vorherigen Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf.

7. Gestaltung der Kaufverträge mit den notwendigen rechtlichen Sicherungen für die Hansestadt Wismar

Die Kaufverträge zur Veräußerung städtischen Vermögens der Hansestadt Wismar sind dergestalt abzuschließen, das die Hansestadt Wismar innerhalb des gesetzlichen Rahmens von Schäden und Haftungsansprüchen freizuhalten ist und die städtebauliche Entwicklung sowie Interessen und die nachhaltige Gewährleistung der Daseinsversorgung abgesichert ist. Die Vertragsbedingungen und –inhalte sind je nach Einzelfall sinnvoll abzuwägen und zu gestalten. Welche Festlegungen angemessen sind und im Kaufvertrag im Einzelfall Berücksichtigung finden sollten, sind vom Fachamt zu beurteilen. Relevante Änderungen/Ergänzungen sind mit dem Senat und wenn notwendig mit dem Rechtsamt abzustimmen sowie dessen Zustimmung einzuholen.

8. Vorgehensweise bei Rückabwicklung von Kaufverträgen aller Art

Ist eine Rückabwicklung eines Kaufvertrages unumgänglich bzw. erforderlich, wird eine Entscheidung der Verwaltungsführung herbeigeführt und die Bürgerschaft ist entsprechend zu informieren.

9. Entscheidungsbefugnisse und einzubeziehende beschließende Gremien der Hansestadt Wismar

Entsprechend der Hauptsatzung (Wertgrenzen) sind die entsprechenden Gremien der Hansestadt Wismar bei der Veräußerung städtischer Liegenschaften zu beteiligen. Die vorgenannten Leitlinien sind hierbei ebenfalls zu beachten und zu berücksichtigen.

Bestandteil der Leitlinien:

Die Leitlinien wurden anhand des § 56 Kommunalverfassung M-V erstellt. Insbesondere der Durchführungserlass zu § 56 der Kommunalverfassung M-V vom 13.12.2018 (AmtsBl. M-V S. 683), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.03.2019 (AmtsBl. M-V S. 369) dient als Arbeitshilfe für die Verwaltung, Sachgebiet Liegenschaften.

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Beteiligt: I Bürgermeister II Senator 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT	Nr.	VO/2021/4049 öffentlich
	Datum:	17.08.2021
	Verfasser/-in:	Rohde, Christin Bretschneider, Andrea
Aufhebung Beschlussvorlage Einvernehmen der Gemeinde		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.09.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.09.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1.) Die Bürgerschaft beschließt die Aufhebung des als Anlage 1 beiliegenden Beschlusses vom 31.05.2001, Drucksache 0387-23/01 zur Übertragung der Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde zu Bauvorhaben auf den Hauptausschuss und die Bürgermeisterin/den Bürgermeister.

2.) Die Bürgerschaft beschließt, dass zu Vorhaben mit bedeutenden Auswirkungen auf die gemeindliche Planungshoheit in Auslegung des als Anlage 2 beiliegenden Erlasses des Ministeriums für Inneres und Europa M-V vom 04.03.2021 grundsätzlich folgende Vorhaben zählen:

- Ausnahmen von einer beschlossenen Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 BauGB) und Zurückstellung von Bauvorhaben (§ 15 BauGB), die in einem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebiet liegen und die gemeindliche Planung durch das Bauvorhaben erschwert oder unmöglich gemacht wird
- zulässige Neubauvorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich (§ 35 BauGB) mit einem anrechenbaren Bauwert > 1 Mio. € netto

Begründung:

Das Einvernehmen der Gemeinde ist in § 36 BauGB geregelt und mit dem Einverständnis einer Gemeinde zu einem Bauvorhaben gleichzusetzen. Das gemeindliche Einvernehmen dient der Sicherung der kommunalen Selbstverwaltung gemäß Artikel 28 Grundgesetz.

Grundsätzlich kommt es nur zum Tragen, wenn es sich bei der Baugenehmigungsbehörde und der Gemeinde um zwei verschiedene Behörden handelt. Dies bedeutet, dass kein gemeindliches Einvernehmen möglich ist, wenn für dessen Erklärung sowie für die Erteilung einer Baugenehmigung lediglich zwei verschiedene Organe innerhalb einer Gemeinde zuständig sind.

Da in der Hansestadt Wismar die Gemeinde gleichzeitig Baugenehmigungsbehörde ist, ist § 36 BauGB prinzipiell nicht anwendbar.

Auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 31.05.2001 (Anlage 1) zur Übertragung der Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde wurde § 36 BauGB jedoch bislang analog angewandt. Der genannte Bürgerschaftsbeschluss wurde zu einer Zeit gefasst, in dem sowohl in der Fachliteratur als auch in höchstrichterlicher Rechtsprechung die Auffassung vertreten wurde, dass das Einvernehmen der Gemeinde auch in Gemeinden, welche gleichzeitig Bauaufsichtsbehörden sind, analog angewandt werden kann, da diese gegenüber anderen Gemeinden nicht schlechter gestellt werden sollten.

Diese Auffassung wurde im Laufe der Zeit auch höchstrichterlich ausdrücklich nicht mehr vertreten (vw. BVerwG, Urteil vom 19.08.2014 – 4 C 16/03).

Somit entspricht der Beschluss der Bürgerschaft vom 31.05.2001, Drucksache 0387-23/01, im Punkt 1 und 2 nicht mehr der geltenden Rechtslage. Punkt 3 geht in der Unterrichtungspflicht des Bürgermeisters gem. § 38 Abs. 5 Satz 4 KV M-V auf.

- zu Punkt 1 des Beschlusses vom 31.05.2001:

Die darin benannte Rechtsgrundlage § 48 Abs. 6 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gibt es in der aktuellen Landesbauordnung nicht mehr. Aufgrund der LBauO M-V gibt es seit 2010 in der Hansestadt Wismar eine Stellplatzsatzung, welche die Regelung des Beschlusses Nr. 1 entbehrlich macht.

- zu Punkt 2 des Beschlusses vom 31.05.2001:

Gebietskörperschaften, bei denen im Baubereich die Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises und des eigenen Wirkungskreises in einer Behörde wahrgenommen werden, haben nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes keine Befugnis, sich den Anwendungsbereich des § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB selbst zu eröffnen und die sich aus der Vorschrift ergebenden Rechtsfolgen nutzbar zu machen.

Insofern wurde die Hauptsatzung der Hansestadt Wismar in diesem Punkt angepasst: u. a. Themenbereiche des Bau- und Sanierungsausschusses in § 8 Abs. 5 Ziff. 2 konkretisiert und dabei der bisherige dort aufgeführte Themenbereich „Einvernehmen der Gemeinde“ gestrichen. Die Neufassung der Hauptsatzung wurde in der Bürgerschaftssitzung am 17.12.2020 beschlossen (VO/2020/3745-1).

Aufgrund der geänderten Rechtsprechung und der abgeänderten Hauptsatzung ist der Bürgerschaftsbeschluss vom 31.05.2001, Drucksache 0387-23/01 aufzuheben.

- zu Punkt 3 des Beschlusses vom 31.05.2001:

Der Flächennutzungsplan hat keine Außenwirkung und bei der Beurteilung von Bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich nur mittelbaren Charakter. Hier wiederum ist die Abweichung vom Flächennutzungsplan im Grundsatz als Ablehnungsgrund von Vorhaben anzusehen, sofern es sich nicht um privilegierte Vorhaben im Außenbereich handelt (z. B. landwirtschaftliche Betriebe, Anlagen zur öffentlichen Daseinsvorsorge etc.). Außenbereichsvorhaben haben im Stadtgebiet eine sehr untergeordnete Rolle, so dass die Fallzahlen praktisch keine Relevanz haben.

Auch das Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern hat sich immer wieder mit der Problematik befasst, die auch in anderen Kommunen des Landes für viele Diskussionen sorgt. Jüngst hat es dazu einen Runderlass gefertigt (Erlass vom 04.03.2021, Anlage 2).

Im Ergebnis wird darin darauf hingewiesen, dass bei Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde der Bürgermeister bei Vorhaben mit bedeutsamen Auswirkungen auf die Planungshoheit die Unterrichtungspflicht (§ 38 Abs. 5 S. 4 KV M-V) in besonderem Maße zu beachten hat, um Sie in die Lage zu versetzen, entweder eine Auffassung über die Vereinbarkeit von Vorhaben nach §§ 31 und 33 bis 35 BauGB mit den planerischen Zielen der Gemeinde zu artikulieren oder aber mit Maßnahmen der Bauleitplanung bzw. solchen Instrumenten zu deren Sicherung zu reagieren.

Damit wird das Planungsinteresse und die Planungshoheit der Gemeinde als wichtige Angelegenheit und Produkt der mehrheitlichen Willensbildung in der Bürgerschaft gewahrt bzw. wird die Bürgerschaft in die Lage versetzt, planerische Ziele der Gemeinde zu sichern (z. B. über Ausnahmen im Geltungsbereich einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB) bzw. zu beschließen (z. B. über Bauleitplanverfahren gemäß §§ 12-13a BauGB).

Dementsprechend wird im Beschlussvorschlag unter Ziffer 2 sogleich vorgeschlagen, die rechtlich unbestimmte Formulierung im ministeriellen Erlass auszulegen und mit Leben zu füllen.

Zur Abgrenzung, welche Vorhaben für das gemeindliche Planungsinteresse unbedeutend sind, so dass die Unterrichtungspflicht gemäß 38 Abs. 5 Satz 4 KV M-V nicht greift, sind hier bspw. Anträge von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes genannt. Diese Anträge werden gemäß § 31 BauGB durch die Verwaltung auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft und können sowieso nur positiv beschieden werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Unterrichtungspflicht über für das gemeindliche Planungsinteresse bedeutende Vorhaben wird diesseits künftig wie folgt Ihnen gegenüber nachgekommen:

1. als Bericht des Bürgermeister im Ratsinformationssystem (schriftlich) und
2. in Ergänzung dazu als Information im Bau- und Sanierungsausschuss (mündlich).

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

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

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
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlagen:

- Anlage 1 - Bürgerschaftsbeschluss vom 31.05.2001
- Anlage 2 - Runderlass des IM M-V vom 04.03.2021

Der Bürgermeister

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

Sachbearbeitendes Amt:
Dezernat III

17. April 2001000
Bearbeiter: Herr Breyer
Tel.: 441-100

Drucksache Nr.: 0 3 8 7 - 2 3 / 0 1
Punkt TO

VORLAGE

Gegenstand: Übertragung der Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde zu Bauvorhaben auf den Hauptausschuß und die Bürgermeisterin

Beschlußvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, die Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde zu Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB mit einer Rohbausumme bis einschließlich 1 Mio. DM sowie die Entscheidung über das Einverständnis zur Ablösezahlung von nicht herzustellenden Stellplätzen gem. § 48 Abs. 6 LBauO M-V auf Grundlage des § 22 Abs. 2 S. 1 KV M-V auf den Bürgermeister zu übertragen.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, die Entscheidung über
 - das Einvernehmen der Gemeinde zu Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB mit einer Rohbausumme von mehr als 1 Mio. DM,
 - die Entscheidung über Ausnahmen von einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB,
 - die Entscheidung über eine Antragstellung der Gemeinde auf Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 Abs. 1 BauGB sowie
 - die Entscheidung über das Einvernehmen zur Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGBauf den Bürgermeister zu übertragen, soweit die Entscheidung einer Empfehlung des Bauausschusses folgt.
Im Übrigen wird die Entscheidung auf den Hauptausschuß übertragen.
3. Der Bürgermeister wird verpflichtet, den Bauausschuß über Vorhaben, die eine Abweichung vom Flächennutzungsplan vorsehen, umgehend zu informieren.

Begründung:

siehe Anlage

Verfahren:

1. Welche Ämter oder Projektgruppen sind beteiligt?
Mit welchem Ergebnis?

Bauordnungs- und Denkmalamt	- zustimmend
Bauamt	- zustimmend

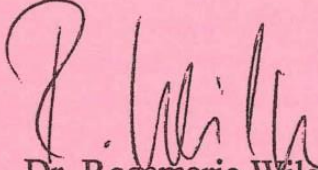
2. Finanzielle Auswirkungen: keine

3. Die Maßnahme ist: neu

- | | |
|---------------|-------------|
| 4. Beraten im | Bauausschuß |
| am: | 09.04.2001 |
| Ergebnis: | zustimmend |

5. Die Entscheidung trifft: die Bürgerschaft

6. Ergebnis:


Dr. Rosemarie Wilcken
Bürgermeisterin

Anlage

Anlage zur Vorlage

BEGRÜNDUNG zur Übertragung der Entscheidung über das Einvernehmen der
Gemeinde zu Bauvorhaben auf den Hauptausschuss und die
Bürgermeisterin

Das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) sehen als Ausdruck der grundsätzlich verankerten Planungshoheit der Gemeinde neben den Bestimmungen zur Bauleitplanung weitere kommunale Mitwirkungsrechte vor.

So wird gemäß § 36 BauGB über die Zulässigkeit von Bauvorhaben von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Dieses Einvernehmen ist notwendig bei Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB), im Außenbereich (§ 35 BauGB), während der noch nicht abgeschlossenen Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 33 BauGB) sowie bei Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (§ 31 BauGB).

Des Weiteren ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich, wenn ein Vorhaben als Ausnahme von einer beschlossenen Veränderungssperre zugelassen werden soll (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Ein Antrag der Gemeinde an die Baugenehmigungsbehörde ist nötig, wenn ein Bauvorhaben nach § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt werden soll, wenn zu befürchten ist, dass die bereits begonnene, aber noch nicht abgeschlossene Bebauungsplanung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

Ist die Errichtung von notwendigen Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Baugenehmigungsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde auf die Errichtung gegen Zahlung eines Geldbetrages verzichten (§ 48 Abs. 6 Satz 1 LBauO M-V).

Diese oben genannten Mitwirkungsrechte wurden bisher von der Verwaltung in einem mit dem damaligen Senat 1990 abgestimmten Verfahren wahrgenommen. Hiernach übergibt die untere Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungs- und Denkmalamt) die Antragsunterlagen zur Beurteilung an die am sog. Einvernehmen beteiligten Abteilungen Stadtplanung, Verkehrsanlagen, Grünflächen sowie den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, Abteilung Stadtentwässerung.

Nach deren Beurteilung wird das Ergebnis auf die sog. Einvernehmensliste gesetzt, die als Sammeliste mehrere Vorhaben enthält. Diese Liste geht zunächst zur Stadtplanung als die im Einvernehmen federführende Abteilung.

Dort wird sie vom Bauamtsleiter geprüft und unterzeichnet. Danach wird die Liste dem Bausenator vorgelegt, der sie in die Dezernentenrunde bringt.

Kommt aus der Dezernentenrunde kein Veto, unterschreibt der Bausenator die Liste.

Damit gilt dann das Einvernehmen als erteilt.

Ein Schreiben des Bauministeriums vom 12.08.1998 machte die Verwaltung darauf aufmerksam, dass es sich bei der Entscheidung um eine wichtige Angelegenheit gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) handelt, für die die Gemeindevertretung (Bürgerschaft) zuständig ist.

Zunächst hielt die Verwaltung das Schreiben jedoch für Wismar als kreisfreie Stadt nicht zutreffend. Denn nach einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 16.12.1969 ist bei Identität von Genehmigungsbehörde und Gemeindebehörde die Herstellung des Einvernehmens entbehrlich. Dies ergänzte das Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 21.06.1974 dahingehend, dass selbst wenn die Zuständigkeiten für die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung und über die Erklärung des Einvernehmens auf verschiedene Gemeindebehörden übertragen sind, eine Herbeiführung einer Willensübereinstimmung durch beiderseitige förmliche Erklärungen in Gestalt einer gemeindeinternen Abstimmung der Behörden von § 36 BBauG (jetzt: BauGB) nicht gefordert werde. Dies hat die Verwaltung so verstanden, dass zwar die Bürgerschaft zuständig wäre, wenn ein Einvernehmen erforderlich wäre, aber aufgrund der Identität von Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde in der kreisfreien Hansestadt Wismar ein förmliches Einvernehmen gar nicht erforderlich ist.

Eine diesbezügliche Nachfrage bei Bauministerium seitens der Verwaltung ergab im August 2000, dass auch innerhalb von kreisfreien Städten die Gemeindevertretung grundsätzlich für die Entscheidung über das Einvernehmen zuständig ist. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sei überholt, da es sich hier um Landesrecht handle. Gleichzeitig weist das Bauministerium daraufhin, dass wegen der erheblichen Anzahl von Bauvorhaben die Beteiligung der Bürgerschaft einen immensen Aufwand darstellt und empfiehlt daher eine Übertragung dieser Aufgabe auf den Bürgermeister.

Die Anzahl der Bauvorhaben in Wismar liegt jährlich im vierstelligen Bereich. Daher soll mit der vorgeschlagenen Übertragung der Entscheidung auf den Bürgermeister eine dem Kommunalrecht entsprechende und gleichzeitig im Hinblick auf die 2-Monats-Frist praktikierbare Verfahrensregelung getroffen werden.

Bei für die städtebauliche Entwicklung wichtigen Angelegenheiten bleibt die Bürgerschaft zuständig. Welche Entscheidung als so wichtig angesehen wird, empfiehlt der Bauausschuss, der kurz vor jeder Sitzung eine Liste über alle aktuell zur Entscheidung des Einvernehmens anstehenden Bauvorhaben zur Information erhält.

Informationsvorlage

GEGENSTAND: Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB

1. Allgemeines

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Dieses Mitwirkungsrecht der Gemeinde beruht auf deren Planungshoheit, die sich aus dem in Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz normierten Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden ergibt.

Aus dieser Planungshoheit folgt jedoch nicht, dass der Gemeinde bei der Entscheidung über die Erteilung oder Verweigerung des Einvernehmens ein Ermessen oder eine sonstige Entscheidungsfreiheit zusteht.

Dies ist in § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB klargestellt, wonach das Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden darf.

Soweit nach den §§ 31, 33, 34 oder 35 BauGB ein Rechtsanspruch auf Zulassung des Vorhabens besteht, ist die Gemeinde zur Erteilung ihres Einvernehmens verpflichtet.

In einer unberechtigten Verweigerung des Einvernehmens kann eine Verletzung der der Gemeinde gegenüber dem Bauwilligen obliegenden Amtspflichten liegen.

Sinn und Zweck dieses Mitwirkungsrechtes der Gemeinde an der Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde ist es, der Gemeinde die tatsächliche und rechtliche Möglichkeit zu sichern, ihren Planungswillen zu betätigen.

So kann sie zum Beispiel die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließen und dann die Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB beantragen oder eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Die Gemeinde könnte auch durch Beschluss eines sich bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes als Satzung ein bisher nach §§ 34 oder 35 BauGB zulässiges Vorhaben unzulässig werden lassen.

Auf die daraus der Gemeinde möglicherweise nach §§ 180 und 181 BauGB erwachsenden Pflichten, die Kosten verursachen, sei an dieser Stelle hingewiesen.

2. Anwendungsbereich

Grundsätzlich muss es sich um Vorhaben handeln, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde relevant sind. So ist § 36 BauGB anzuwenden bei Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben. Ebenso für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie für Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich der Lagerstätten, wenn sie nicht der Bergaufsicht unterliegen.

Aus dem Zusammenhang mit der Planungshoheit leitet sich weiterhin ab, in welchen Fällen es des Einvernehmens der Gemeinde bedarf:

- Die Gemeinde hat (noch) nicht geplant:
Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB.
- Die Planung der Gemeinde ist noch nicht abgeschlossen:
Das Vorhaben ist nach §§ 34 bzw. 35 BauGB unzulässig, könnte aber im Vorgriff auf die bereits begonnene, künftige Planung zulässig sein, § 33 BauGB.
- Die Gemeinde hat nicht so geplant, wie es beantragt ist:
Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein, bewegt sich aber im Rahmen der bereits im Bebauungsplan festgeschriebenen Ausnahmemöglichkeiten (§ 31 Abs. 1 BauGB) oder erfüllt die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB zur Erteilung einer Befreiung.

Wird in einem anderen als dem Baugenehmigungsverfahren über die Zulässigkeit von Bauvorhaben entschieden, so ist das Einvernehmen der Gemeinde ebenfalls erforderlich. So wird zum Beispiel im Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz die Baugenehmigung in die immissionsschutzrechtliche Genehmigung einbezogen.

Kein Einvernehmen der Gemeinde ist dafür für Abbrüche erforderlich.

Ebenso nicht für Vorhaben im Geltungsbereich eines von der Gemeinde beschlossenen Bebauungsplanes, wenn das Vorhaben die Festsetzungen einhält.

Auch die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 BauGB bedarf keines Einvernehmens.

Des Weiteren bedarf es nach § 38 BauGB des Einvernehmens der Gemeinde nicht bei Planfeststellungsverfahren und sonstigen Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sowie bei aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen geltenden Verfahren.

Bei Entscheidungen nach dem Bauordnungsrecht, wie Gestaltung oder bauordnungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen, ist kein Raum für ein Einvernehmen der Gemeinde.

3. Prüfungsmaßstab

Der Zusammenhang zwischen Einvernehmen und Planungshoheit bedeutet nicht, dass der Gemeinde bei der Entscheidung über das Einvernehmen ein Ermessen oder eine sonstige Entscheidungsfreiheit zusteht. Prüfungsmaßstab sind allein die planungsrechtlichen Vorschriften des BauGB. Dies ist im Gesetz in § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausdrücklich festgeschrieben: „Das Einvernehmen der Gemeinde und ... dürfen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.“.

Dies bedeutet, dass die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilen muss, wenn das Vorhaben den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Ein Versagen wäre rechtswidrig. Entspricht das Vorhaben den gesetzlichen Anforderungen nicht, so darf die Gemeinde das Einvernehmen nicht erteilen. Ein dennoch erteiltes Einvernehmen wäre rechtswidrig.

Die rechtswidrige Versagung des Einvernehmens kann eine Amtspflichtverletzung sein mit der Folge der Verpflichtung zum Schadensersatz. Die Gemeinde hat bei der Beurteilung des Einvernehmens die gebotene Sorgfalt walten zu lassen, was im Zusammenhang mit der Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens bedeutet, dass ein „laienhaftes Ermessen“ nicht ausreicht, vielmehr alle zumutbaren Mittel zur sachgerechten Beurteilung des Vorhabens ergriffen werden müssen wie zum Beispiel fachliche Beratung.

Die rechtswidrige Erteilung des Einvernehmens hat dem gegenüber keine Schadensersatzansprüche zur Folge.

4. Form, Verfahren, Frist

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde um die Erteilung des Einvernehmens zu ersuchen.

Verweigert die Gemeinde ihr Einvernehmen nicht innerhalb von zwei Monaten, so gilt das Einvernehmen als erteilt, § 36 Abs. 2 S. 2 BauGB und § 69 Abs. 1 S. 1 LBauO M-V.

5. Rechtsnatur des Einvernehmens

Die Erteilung oder Versagung des Einvernehmens ist kein selbständiger Verwaltungsakt, sondern ein Verwaltungsinternum. Die Entscheidung über das Bauvorhaben trifft allein die untere Bauaufsichtsbehörde durch Erteilung oder Versagung der Baugenehmigung bzw. der Bebauungsgenehmigung (= planungsrechtlicher Vorbescheid).

Daraus folgt, dass die Gemeinde ihre Entscheidung über das Einvernehmen noch so lange abändern kann, wie die untere Bauaufsicht den Verwaltungsakt der Erteilung oder Versagung der Baugenehmigung (bzw. Bebauungsgenehmigung) noch nicht erlassen hat. Eine Erteilung des Einvernehmens in ein Versagen zu ändern, ist aber nur innerhalb der zweimonatigen Frist möglich.

Aus der Rechtsnatur des Einvernehmens der Gemeinde als Verwaltungsinternum ergibt sich, dass der Antragsteller keinen Anspruch auf Genehmigung des Vorhabens aus der Erteilung des Einvernehmens herleiten kann.

Aus dem gleichen Grund steht dem Antragsteller gegen die Versagung des Einvernehmens kein Widerspruch und keine Verpflichtungsklage zu.

Im Rahmen von Widerspruch und Verpflichtungsklage bezüglich der Versagung der Baugenehmigung wird aber die Richtigkeit der Entscheidung des Versagens des Einvernehmens geprüft.

6. Bindungen der Bauaufsichtsbehörde

Aufgrund des positiven Einvernehmens erteilt die Bauaufsichtsbehörde im Regelfall die Baugenehmigung. Dieser Regelfall ist dann durchbrochen, wenn die Erteilung des Einvernehmens Baurecht verletzt. Denn die Bauaufsichtsbehörde ist verpflichtet, von sich aus zu prüfen, ob das Vorhaben genehmigungsfähig ist oder nicht. Prüfungsmaßstab sind für die Bauaufsichtsbehörde alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, § 72 Abs. 1 S. 1 LBauO M-V, für die Gemeinde nur die planungsrechtlichen Vorschriften des BauGB.

An die Verweigerung des Einvernehmens durch die Gemeinde ist die Bauaufsichtsbehörde gebunden und darf damit die Baugenehmigung nicht erteilen.

Ist das Einvernehmen durch die Gemeinde jedoch rechtswidrig verweigert worden, so kann die untere Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen durch die Erteilung der Baugenehmigung ersetzen, § 36 Abs. 2 S. 3 BauGB in Verbindung mit § 71a Abs. 1 LBauO M-V. Vorher ist die Gemeinde anzuhören und ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das Einvernehmen zu entscheiden.

Da in der Hansestadt Wismar untere Bauaufsichtsbehörde der Bürgermeister ist, wird diese Befugnis des Ersetzens des rechtswidrig versagten Einvernehmens in der Praxis keine Rolle spielen.

Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern



Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern,
19048 Schwerin

Kreisfreie und große
kreisangehörige Städte in
Mecklenburg-Vorpommern

bearbeitet von: Herrn Kreß

Telefon: (0385) 588-2304
Telefax: (0385) 588-482-2304
E-Mail: Christopher.Kress@im.mv-regierung.de
AZ: II 300-172-431.0-2012/016-031

Schwerin, 04. März 2021

nachrichtlich:

Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
Referat VIII 430
Schloßstraße 6-8
19055 Schwerin

Städte- und Gemeindetag
Mecklenburg-Vorpommern e. V.
Bertha-von-Suttner Straße 5
19061 Schwerin

Gemeindliches Einvernehmen bei Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde

Anlässlich mehrfacher Anfragen zur Erforderlichkeit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 des Baugesetzbuches (BauGB) bei Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde sowie zu den insoweit bestehenden Kompetenzen der gemeindlichen Organe teile ich die insofern bestehende Rechtsauffassung des Ministeriums für Inneres und Europa mit:

Mit § 36 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll die Berücksichtigung der gemeindlichen Planungshoheit in laufenden Genehmigungsverfahren sichergestellt werden. Mit dem Instrument des Einvernehmens bzw. dessen Versagung kann die Gemeinde effektiv auf das Verfahren einwirken, wenn ein Bauvorhaben außerhalb des von ihr überplanten Gebietes oder in Abweichung von einer bestehenden Planung realisiert werden soll.

Daneben wird die Gemeinde mit der Einbeziehung durch die Genehmigungsbehörde in die Lage versetzt, ihre planerischen Vorstellungen auch gegenüber sonst zulässigen Vorhaben durchzusetzen, weil sie nach Kenntniserlangung das Verfahren zur Änderung der Bauplanung einleiten und eine ihrer Planungsabsicht entgegenstehende Verwirklichung

des Bauvorhabens durch eine Veränderungssperre oder Zurückstellung wirksam verhindern kann (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 19. August 2004 – 4 C 16/03 –, BVerwGE 121, 339-344, Randnummer 12).

In Mecklenburg-Vorpommern wurde den kreisfreien und den großen kreisangehörigen Städten mit § 57 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2 der Landesbauordnung (LBauO M-V) die untere Bauaufsicht als Pflichtaufgabe im übertragenen Wirkungskreis übertragen. Für diese Gemeinden kommt nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes das in § 36 BauGB vorgesehene Verfahren über die Beteiligung der Gemeinde im bauaufsichtlichen Verfahren nicht zur Anwendung, weil sie die Sicherung ihrer Planungshoheit als Baugenehmigungsbehörde selbst gewährleisten können (erstmalig Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 06. Dezember 1967 – IV C 94.66 –, Randnummer 25, juris). Auch darf die mit der unteren Baugenehmigungsbehörde identische Gemeinde die Ablehnung eines Bauantrags nicht mit der Versagung ihres Einvernehmens begründen (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 19. August 2004 – 4 C 16/03 –, BVerwGE 121, 339-344, Randnummer 8).

An dieser Rechtsprechung hat das Bundesverwaltungsgericht auch in Anbetracht der Tatsache festgehalten, dass innerhalb der Gemeinde für die Erteilung der Baugenehmigung und die Erklärung des Einvernehmens verschiedene Organe zuständig sein können. Die der Rechtsprechung diesbezüglich entgegengebrachte Kritik, wonach bei Wegfall des förmlichen Einvernehmens die Planungshoheit der Gemeinde nicht ausreichend gewahrt werde, hat das Gericht zurückgewiesen.

Es sei zwar vorstellbar, dass bei einer Zuständigkeit unterschiedlicher Gemeindeorgane für die Erteilung der Baugenehmigung und die Erklärung des Einvernehmens eine Koordination unterbleibt und ohne das förmliche Einvernehmen die Planungshoheit zu kurz kommt. Dies stelle nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes jedoch ein Problem der gemeindeinternen Abstimmung dar, so dass es Sache der Gemeinde selbst oder des Landesgesetzgebers sei, durch nähere kommunalverfassungsrechtliche Regelungen dafür zu sorgen, dass die Belange der gemeindlichen Planungshoheit hinreichend gewahrt bleiben (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 22. Dezember 1989 – 4 B 211/89 –, Randnummer 3, juris; Beschluss vom 17. Januar 2013 – 8 B 50/12 –, Randnummer 6, juris).

Der Vollzug der Landesbauordnung und damit auch Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB (Erteilung von Baugenehmigungen etc.) obliegt nach § 57 Absatz 2 Satz 1 LBauO M-V den unteren Bauaufsichtsbehörden. Da es sich, wie oben dargestellt, hierbei um eine Pflichtaufgabe nach Weisung handelt, fällt die Aufgabe nach § 38 Absatz 5 Satz 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) in die alleinige Kompetenz des Oberbürgermeisters.

Ausgehend davon, dass die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens grundsätzlich kein in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters liegendes Geschäft der laufenden Verwaltung ist, sondern als wichtige Angelegenheit der Gemeindevertretung obliegt (vgl. Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 23. Oktober 1996 – 3 M 99/96 –, n. v.), wobei Ausnahmen für Vorhaben mit unbedeutenden Auswirkungen für die Bauleitplanung denkbar sind, hat der Wegfall des Einvernehmens nach § 36 BauGB bei Gemeinden, die mit der Bauaufsichtsbehörde identisch sind, zur Folge, dass jedenfalls eine dem mehrheitlichen Willen der Vertretung unterliegende formelle Einwirkungsmöglichkeit auf das Baugenehmigungsverfahren durch Versagung des Einvernehmens nicht mehr gegeben ist.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Belange der Bauleitplanung bei der Durchführung der genannten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren in den kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten in Mecklenburg-Vorpommern nicht mehr einfließen. Vielmehr muss durch organisatorische Maßnahmen – und auch insofern ist dem Bundesverwaltungsgericht zuzustimmen – sichergestellt werden, dass die planungsrechtlichen Interessen der Gemeinde im Rahmen der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB durch die Bauaufsichtsbehörde eine adäquate Berücksichtigung finden.

Da das Planungsinteresse der Gemeinde als wichtige Angelegenheit Produkt der mehrheitlichen Willensbildung im Vertretungsorgan ist, wird der Oberbürgermeister, soweit es nicht um Vorhaben mit unbedeutenden Auswirkungen auf die Planungshoheit handelt, jedenfalls die Unterrichtungspflicht nach § 38 Absatz 5 Satz 4 KV M-V in besonderem Maße zu beachten haben, um die Vertretung in die Lage zu versetzen, entweder eine Auffassung über die Vereinbarkeit eines Vorhabens nach §§ 31 und 33 bis 35 BauGB mit den planerischen Zielen der Gemeinde zu artikulieren, die verwaltungsseitig im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt werden kann, oder aber mit Maßnahmen der Bauleitplanung bzw. solchen zu deren Sicherung zu reagieren (so im Ergebnis auch Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 09. März 2012 – 1 S 3326/11 –, Randnummer 62, juris).

Eine Einbeziehung lediglich des Planungsamtes durch das für das Verwaltungsverfahren federführend zuständige Bauordnungsamt mag zwar aus baurechtlicher Sicht hinreichend sein (so wohl Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 22. Dezember 1989 – 4 B 211/89 –, Randnummer 4, juris), dürfte der Kompetenzordnung der Kommunalverfassung aber nur bei Vorhaben gerecht werden, die für das gemeindliche Planungsinteresse unbedeutend sind.

Eine etwaige Hauptsatzungsbestimmung, nach der die Erteilung des Einvernehmens der Vertretung oder dem Hauptausschuss vorbehalten ist, dürfte den Oberbürgermeister auch dann nicht an bauordnungsrechtlichen Entscheidungen hindern, wenn ein Beschluss über die Einvernehmenserteilung versagt oder nicht gefasst wurde, da ein Einvernehmen gerade nicht erforderlich ist. Empfohlen wird, eine solche Hauptsatzungsbestimmung bis zu einer Anpassung der Satzung an die oben genannte Rechtslage einschränkend in dem Sinne auszulegen, dass sie die Unterrichtung im Sinne des § 38 Absatz 5 Satz 4 KV M-V konkretisiert.

Mit freundlichen Grüßen im
Auftrag

gez. Christopher Kreß

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Beteiligt:	Nr.	VO/2021/4054 öffentlich
	Datum:	24.08.2021
	Verfasser:	Leipholz, Jan
Feststellung des Jahresabschlusses 2020 für den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	07.09.2021	Eigenbetriebsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.09.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss: 1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar stellt den von der BRB Revision und Beratung oHG durch uneingeschränktes Testat bestätigten Jahresabschluss für den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (Anlage 1) fest.
 Das Jahresergebnis in Höhe von 3.546.055,86 € wird wie folgt verwendet:
 Ausschüttung an den Haushalt der
 Hansestadt Wismar zum 30.11.2021
 aus dem BgA Stadtverkehr: 1.500.000,00 €
 Einstellung in die Rücklagen: 2.046.055,86 €

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Entlastung der Betriebsleitung für das Wirtschaftsjahr 2020.

Begründung: Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (EVB), bestehend aus den Bereichen Stadtreinigung, Stadtentwässerung und Stadtverkehr, ist gemäß Eigenbetriebsverordnung MV verpflichtet, einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des 3. Buches des HGB aufzustellen. Zusätzlich sind für jeden Bereich je eine Bereichsbilanz, eine Bereichs-Gewinn- und Verlustrechnung und eine Bereichsfinanzrechnung zu erstellen.

Der Jahresabschluss 2020 wurde von der durch den Landesrechnungshof M-V bestellten BRB Revision und Beratung oHG (Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft) geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert. Gegenstand der Prüfung waren die Buchführung und der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung MV (EigVO) aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen sowie Anhang – und der Lagebericht des EVB. Der Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind als Anlage 1 beigefügt.

Der Jahresabschluss 2020 des EVB weist einen Jahresgewinn in Höhe von 3.546.055,86 € aus; verteilt auf Stadtentwässerung (1.260.084,15 €), Stadtverkehr (1.840.788,68 €) und Stadtreinigung (445.183,03 €).

Gemäß Eigenbetriebsverordnung soll der Jahresüberschuss des Eigenbetriebes so hoch sein, dass Rücklagen für die technische und wirtschaftliche Fortentwicklung sowie für Erneuerungen gebildet werden können. Insbesondere die Abwasserentsorgungsbetriebe müssen Vorsorge für künftige Reinvestitionen treffen. Wegen zukünftig ausbleibender Fördermittel müssen die Finanzierungsmittel in den Betrieben erwirtschaftet werden. Dazu sind sukzessiv ausreichende Rücklagen aufzubauen. Erhaltene Fördermittel werden ergebnisneutral in einen Sonderposten eingestellt und über die Nutzungsdauer des geförderten Wirtschaftsgutes ertragserhöhend aufgelöst.

Die Auflösungsbeträge der erhaltenen Fördermittel werden entsprechend der Empfehlung des Landesrechnungshofes nicht gebührenmindernd in den Gebührenkalkulationen berücksichtigt. Weiterhin sollte zur zukünftigen Liquiditätssicherung in den Gebührenkalkulationen eine angemessene Eigenkapitalverzinsung enthalten sein. Diese Verfahrensweise ermöglicht den Eigenbetrieben eine geplante Gewinnerwirtschaftung. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat den EVB in den letzten Jahren mehrfach darauf hingewiesen, dass die Eigenkapitalausstattung des Bereiches Stadtentwässerung noch nicht den Vorgaben der Eigenbetriebsverordnung entspricht (zuletzt mit erteilter Genehmigung zum Wirtschaftsplan 2020/2021). Eine Verbesserung der Eigenkapitalausstattung würde dadurch erreicht, dass der erwirtschaftete Gewinn in die Rücklagen eingestellt wird. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Gewinn des Bereiches Stadtentwässerung der sich im Wesentlichen aus der vorgenannten Auflösung von Sonderposten und der Eigenkapitalverzinsung ergibt, in die Rücklagen einzustellen.

Der Bereich Stadtverkehr schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Gewinn von 1.841 T€ ab, was im Wesentlichen auf das Beteiligungsergebnis der Stadtwerke Wismar GmbH in Höhe von 1.785 T€ zurückzuführen ist. Der restliche Gewinn resultiert aus der Aufgabe Parkraumbewirtschaftung. Um die bisherigen und noch weiter notwendigen Investitionsmaßnahmen zur Verbesserung der Parkmöglichkeiten finanzieren zu können, schlägt die Verwaltung vor, den über die Gewinnabführung an die Hansestadt Wismar hinausgehenden Betrag (341 T€) in die Rücklagen einzustellen.

Der Bereich Stadtreinigung erzielte im Jahr 2020 ein Ergebnis in Höhe von 445 T€. Dieser resultiert im Wesentlichen aus der Eigenkapitalverzinsung. Die Verwaltung schlägt vor, das Jahresergebnis 2020 des Bereiches Stadtreinigung in die Rücklage zur Finanzierung notwendiger Investitionen sowie zur Tilgung offener Verbindlichkeiten einzustellen.

Zusammengefasst schlägt die Verwaltung der Bürgerschaft vor, das Jahresergebnis 2020 des EVB wie folgt zu verwenden: aus dem Jahresergebnis 2020 des BgA Stadtverkehr 1.500.000 € an den städtischen Haushalt auszuschütten sowie den verbleibenden Betrag aus dem Jahresergebnis 2020 den allgemeinen Rücklagen zuzuführen. Die Rücklage soll insbesondere zur Finanzierung notwendiger Baumaßnahmen sowie zur Tilgung offener Verbindlichkeiten verwendet werden.

Finanzielle Auswirkungen (*Alle Beträge in Euro*):

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
--	---------------------------------

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

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	62301 4760000	Ertrag in Höhe von	1.500.000€
Produktkonto /Teilhaushalt:	62301 5673000	Aufwand in Höhe von	225.000€
Produktkonto /Teilhaushalt:	62301 5679000/ 09	Aufwand in Höhe von	12.400€

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	62301 6760000	Einzahlung in Höhe von	1.500.000€
Produktkonto /Teilhaushalt:	62301 7673000	Auszahlung in Höhe von	225.000€
Produktkonto /Teilhaushalt:	62301 7679000/ 09	Auszahlung in Höhe von	12.400€

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

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

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
	freiwillig
	eine Erweiterung
x	Vorgeschrieben durch: §22 KV MV i.V.m. §6 EigVO MV v. 14.07.2017

Anlage/n:

Der Bürgermeister

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion FÜR-WISMAR-Forum	Nr.	VO/2021/4035 öffentlich
	Datum:	15.08.2021
Naturbühne Bürgerpark (=Seebühne Bürgerpark)		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die Einstellung der notwendigen finanziellen Mittel in den Haushalt 2022 für die Reparatur der Naturbühne im Bürgerpark.

Begründung:

Wenn man vom Festplatz auf den Bürgerpark schaut, fällt einem ein saftiges Grün, gesprenkelt mit Millionen kleiner bunt blühender Farbtupfer ins Auge. Doch auf den zweiten Blick ist eine kleine marode von einem Bauzaun gesperrte Naturbühne zu sehen. Hier, wo einst Bands ihre Zuhörer zu toller Musik schwofen ließen, Künstler und DJs im Rahmen des Holi-Festivals mit bunten Farben verzauberten, sind Veranstaltungen nun schon seit 2019 nicht mehr möglich.

Um das Potenzial der Naturbühne wieder zu entfachen, bitten wir die notwendigen finanziellen Mittel zur Reparatur der Bühne in das Haushaltsjahr 2022 einzuplanen.

Anlagen:

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion FÜR-WISMAR-Forum	Nr.	VO/2021/4036-01 öffentlich
	Datum:	17.08.2021
Hunderauslauffläche		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob es die Möglichkeit gibt, eine Hunderauslauffläche im Bereich der Schützenwiese zu schaffen. Der Bürgerschaft ist bis zum 25.11.2021 entsprechend zu berichten.
2. Die Bürgerschaft beschließt, die Mittel der Einnahmen der Hundesteuer für die Herrichtung weiterer Flächen sowie für die Sanierung und Vergrößerung der vorhandenen Hunderauslauffläche im Bürgerpark zu nutzen.

Begründung:

Der Hund ist für den Menschen ein wichtiger und treuer Begleiter, für viele Familien gar ein richtiges Familienmitglied und überhaupt nicht mehr weg zu denken. In Wismar ist seit Jahren ein stetiger Zuwachs an Hunden zu beobachten. Auch die Touristen bringen ihre vierbeinigen Freunde gerne mit in unsere Stadt. Das Rumtollen, Laufen und Springen ist für die Zufriedenheit der Hunde und für die artgerechte Haltung notwendig. Somit wächst natürlich der Bedarf an Freilaufflächen. Denn nur wenn der Hund glücklich und gesund ist, ist es auch der Mensch!

Die Einnahmen durch die Hundesteuer lagen laut Finanzbericht der Hansestadt Wismar zum 31.12. des Haushaltsjahres 2020 bei 183.000,00 €. Zu den Vorjahren ist ein Trend nach oben zu verzeichnen. Eine Ursache dafür ist u. a. der beschriebene Anstieg der Anmeldungen von Hunden. Da die Hundesteuer keine zweckgebundene Steuer ist, kann sie für die Finanzierung sämtlicher öffentlicher Aufgaben genutzt werden.

Anlagen:

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion Liberale Liste – FDP / CDU-Fraktion / Born, Torsten	Nr.	VO/2021/4043-01 öffentlich
	Datum:	09.09.2021
Arbeitsgruppe zur Namensgebung Kurt-Bürger-Stadion		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft setzt eine Arbeitsgruppe ein, die sich im Zuge der Sanierung des Kurt-Bürger- Stadions mit der Namensgebung und einer eventuellen Namensänderung des Stadions auseinandersetzt. Hierzu sollen ausdrücklich die Bürgerinnen und Bürger in die Vorschlagsentscheidung miteinbezogen werden. Ziel ist es, herauszufinden, welcher Name die größte Identität für die Bürgerinnen und Bürger unserer Hansestadt stiften könnte. Die Zusammensetzung der Arbeitsgruppe soll im Präsidium bis Ende Oktober 2021 festgelegt werden.

Begründung:
erfolgt mündlich

Anlagen: keine

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion DIE LINKE.	Nr.	VO/2021/4044 öffentlich
	Datum:	16.08.2021
PKW und Lieferverkehr in der Fußgängerzone		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bittet den Bürgermeister um Prüfung, wie die bestehenden Regelungen zur Befahrung der Fußgängerzone mit PKW und Lieferfahrzeugen kontrolliert und umgesetzt werden können.

Begründung:

Wie in nahezu jedem Jahr häufen sich im Sommer die Beschwerden von Menschen, die zu Fuß in der Fußgängerzone unterwegs sind, über durch die Fußgängerzone fahrende PKW und Lieferwagen, außerhalb der zulässigen Zeiten. Viele Beschwerden, die uns erreicht haben, weisen darauf hin, dass es an keiner Stelle der Fußgängerzone Sperren oder bauliche Einrichtungen gibt, die ein durchfahren dieses Bereiches unterbinden. Die Zahl der uns erreichenden Beschwerden steht im engen Zusammenhang mit der steigenden Zahl von Touristen in diesem Bereich. Kontrollen der Fahrzeuge werden selten beobachtet.

Anlagen:

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion DIE LINKE.	Nr.	VO/2021/4046 öffentlich
	Datum:	16.08.2021
Elektrokleinstfahrzeuge in kommerzieller Vermietung in der Hansestadt Wismar		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird gebeten die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar über die Anfragen von kommerziellen Anbietern von Elektrokleinstfahrzeugen zu informieren. Insbesondere in welchem Umfang die Gespräche geführt wurden.
2. Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob und wie kommerzielle Anbieter von solchen und ähnlichen Fahrzeugen, die nach Ansicht der Landesregierung MV, einen Beitrag zur Verkehrswende leisten, ein geordnetes Angebot im Bereich der Hansestadt Wismar ermöglicht werden kann.
3. Der Sachstand der Gespräche mit Anbietern und das Ergebnis der Prüfung sind dann in den zuständigen Ausschüssen der Bürgerschaft zu beraten.

Begründung:

Während der sitzungsfreien Zeit erhielten wir einen Bericht Antwort zu dem genannten Thema, ohne die genauen Hintergründe und den Sachstand zu kennen.

Aus diesem Bericht Antwort ergeben sich Fragen und Anregungen, unter anderem die Frage, ob wir eine Mobilitätsform, die, egal wie wir dazu persönlich stehen auch in Wismar auf der Straße zu sehen ist, mitgestalten wollen, oder verhindern wollen.

Mit der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung vom 15.Juni 2019 ist in Deutschland die rechtliche Voraussetzung für die Nutzung von Elektro-Tretrollern, sogenannten E-Scootern, im Straßenverkehr geschaffen worden. Vereinbarungen von kommunalen Spitzenverbänden mit den Anbietern dieser shared mobility Dienstleistungen mit entsprechenden Mustervereinbarungen liegen in einigen Städten in MV bereits zugrunde und steuern die Ausgestaltung im öffentlichen Raum. Hier sei als Beispiel die Hansestadt Rostock anzuführen.

In einer freiwilligen Vereinbarung mit Anbietern der Verleihdienste wurden Qualitätsstandards definiert, Parkverbotszonen festgelegt und Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden formuliert. Mittels moderner digitaler

Technik kann ausgeschlossen werden, dass Fahrzeuge in den definierten Verbotszonen abgestellt werden können, da in diesen Zonen ein Beenden des Mietvorgangs nicht möglich ist, also für den Nutzer die Kosten weiterlaufen. Der registrierte Nutzer ist im Übrigen jederzeit, auch bei möglichen Verstößen, identifizierbar.

Im BA/2021/4033 wurden wir bereits unaufgefordert über die Rechtsauffassung der Stadt informiert. Diese Rechtsauffassung ist eine von mehreren. Diese Rechtsauffassung basiert auf einem anders gelagerten Fall in der Stadt Düsseldorf. Der wissenschaftliche Dienst des deutschen Bundestages teilt diese Rechtsauffassung nicht und hält eine andere Auslegung für möglich. Die Rechtsfrage ist, ob es sich um einen sogenannten Gemeingebrauch, wie das Abstellen eines PKW oder Fahrrades im öffentlichen Raum, um dann später damit weiter zu fahren handelt oder ob es sich um eine Sondernutzung im öffentlichen Raum handelt. Ein zu erwartender Rechtsstreit sollte nicht das Ziel des Verwaltungshandelns sein. Vielmehr sollte genau geprüft werden, ob diese Mobilitätsform in Wismar denkbar, umsetzbar und damit auch mit Vereinbarungen, steuerbar ist.

Im Rahmen der Verkehrswende werden auch in Wismar im Bereich der sogenannten geteilten Mobilität (shared mobility) neue Angebote entstehen, nicht jeder der ein Fahrzeug nutzen möchte, möchte es auch als sein Eigentum besitzen. Immer mehr Menschen sind offen für solche Ideen und Gedanken, die überwiegende Anzahl der PKW steht den größten Teil des Tages fest an einer Stelle und wird nur einen Bruchteil des Tages bewegt. Ein frühzeitige Beteiligung und Koordinierung kann hier eine Chance bieten das Mobilitätsangebot für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu erweitern.

Neben E-Scootern werden zusätzlich Carsharing Angebote und Floating Systeme (z.B. E-bikes und Lastenräder) besonders gefördert („Bündnis für moderne Mobilität“). Der Ausbau von alternativen Mobilitätsangeboten und die Förderung von Elektrokleinstmobilität ist eines der Ziele der angestrebten Verkehrswende zur Reduzierung des individuellen PKW-Verkehrs und damit der Verbesserung der Klimabilanz. So sprach sich auch der Bundesrat in der Verordnung zur Änderung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften (Drucksache 591/19) in seinem Beschluss am 14.02.2020 explizit nicht gegen free floating Systeme aus (und lehnte ein Verbot sogar gänzlich ab). Dabei regelt die Verordnung den Umgang mit Elektrokleinstfahrzeugen/ E-Scootern ebenso wie mit Carsharing-Fahrzeugen detaillierter mit der Einführung neuer Kennzeichen und Änderung in der STVO.

Anlagen:

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Schubach, Bernhard	Nr.	VO/2021/4065 öffentlich
	Datum:	13.09.2021
Erleichterung für das Aufstellen von Blumenkästen zur Begrünung der Hansestadt Wismar		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft begrüßt, dass viele Bürger der Stadt diese auf privater Basis mit Blumenkübeln und Pflanzungen in der Nähe Ihrer Wohnsitze verschönern. Die Verwaltung wird aufgefordert diese privaten Initiativen wohlwollend zu begleiten und wo immer gefahrlos möglich zuzulassen.

Begründung:

Wie unter anderen der Presse und sozialen Medien zu entnehmen war, wurden in den letzten Wochen von Seiten der Verwaltung vermehrt Mahnungen verschickt Blumenkübel in der Nähe von Hauswänden und private Pflanzungen an Häusern zu entfernen.

Das ist besonders ärgerlich, da es dem Anliegen die Stadt grüner und für ihrer Bürger attraktiver zu gestalten zuwiderläuft.

Auch ist es wenig überzeugend zu argumentieren, dass Wismar im Mittelalter auch wenig Stadtgrün hatte. Schließlich gab es im Mittelalter auch keine Kanalisation und der Unrat häufte sich auf den Straßen – Zustände die sich sicher niemand zurückwünscht.

Der als Welterbe geschützte Grundriss der Altstadt wird durch Blumenkübel und ähnliche Pflanzungen nicht negativ beeinflusst. Vielmehr wird dadurch das Welterbe besonders lebenswert und ökologisch gestaltet.

Anlagen:

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: SPD-Fraktion	Nr.	VO/2021/4073 öffentlich
	Datum:	19.09.2021
Stadt ohne Rassismus – Stadt mit Courage		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft unterstützt die Idee einer Bewerbung Wismars als Stadt ohne Rassismus – Stadt mit Courage. Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob und in welchem Umfang dadurch Aufwand in der Verwaltung der Stadt entsteht.

Begründung:

In Wismar sind bereits 3 Schulen „Schulen ohne Rassismus Schulen mit Courage“ Zudem gibt es zahlreiche Akteure, die sich für ein besseres Miteinander und Toleranz in der Wismarer Stadtgesellschaft einsetzen. Mit dem Beschluss möchte die Wismarer Bürgerschaft diesen Akteuren ihre Solidarität bekunden und ein deutliches Signal gegen Fremdenfeindlichkeit und Intoleranz setzen.

Anlagen:

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion DIE LINKE.	Nr.	VO/2021/4075 öffentlich
	Datum:	20.09.2021
Antrag auf Aussetzung des Vollzugs von Teilen der Sondernutzungssatzung und Überarbeitung der Gestaltungsrichtlinie		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

1. Die Bürgerschaft beschließt die befristete Aussetzung des Vollzuges der § 3 Absatz 2/3 und §4 der "Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Wegen und Plätzen in der Hansestadt Wismar – Sondernutzungssatzung" für die Zeit vom September 2021 bis zum 31.01.2022, sofern keine Gefahr von Verkehrsteilnehmern, öffentlicher Ordnung und Sicherheit vorliegt.

Die Gestaltungsrichtlinie sollte in diesem Zusammenhang ebenfalls diskutiert und überarbeitet werden, da diese die Detailregelungen enthält.

2. Die Bürgerschaft beauftragt den Verwaltungsausschuss, den Bauausschuss, sowie den Ausschuss für nachhaltige Entwicklung, eine Überarbeitung der Satzung, insbesondere der Gestaltungsrichtlinie, bis zum 31.12.2021 vorzubereiten und Anwohner sowie Gewerbetreibende der Hansestadt Wismar zu einer Diskussion/ Anhörung einzuladen, um deren Belange in der Beratung zu berücksichtigen. Die ggf. geänderte Gestaltungsrichtlinie/ Satzung soll dann im Januar 2022 in der Sitzung der Bürgerschaft beraten und beschlossen werden.

Begründung:
erfolgt mündlich

Anlagen:

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion DIE LINKE.	Nr.	VO/2021/4076 öffentlich
	Datum:	20.09.2021
Stadtradeln 2022		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beauftragt den Bürgermeister der Hansestadt Wismar für das Jahr 2022 eine Anmeldung der Hansestadt Wismar für die Teilnahme am Stadtradeln 2022 vorzunehmen, evtl erforderliche Haushaltsmittel sind im Haushalt 2022 einzuplanen.

Begründung:

Stadtradeln ist eine Aktion, die getragen von Kommunen, die Menschen dazu bewegen soll, öfter auf den Individualverkehr zu verzichten und stattdessen das Fahrrad zu nutzen. Der Kreis Nordwestmecklenburg hat im Jahr 2021 am Stadtradeln teilgenommen. Die Anmeldekosten wurden vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur des Landes MV übernommen, was bei rechtzeitiger Anmeldung auch für die Hansestadt Wismar möglich wäre. Insgesamt haben sich am Stadtradeln des Landkreises, ohne große Werbung, 250 Menschen beteiligt und es wurden fast 7.000 kg Co2 eingespart.

Anlagen:

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion DIE LINKE.	Nr.	VO/2021/4077 öffentlich
	Datum:	20.09.2021
Getrennte Führung von Radwegen und Fußwegen für den Ersatzbau der Hochbrücke		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Rad- und Fußweg beim Ersatzbau der Hochbrücke getrennt von diesem Ersatzbau zu führen. Der Bürgermeister wird beauftragt diesen Beschluss an das Straßenbauamt weiterzuleiten und die Planungen zu einer getrennten Führung des Rad- und Fußverkehrs unterhalb der jetzigen Hochbrücke auf den Weg zu bringen.

Begründung:

Entgegen den bisherigen Berichten der Verwaltung der Hansestadt Wismar ist eine Rad- und Fußwegführung über den Hochbrückenersatzbau nicht vorgeschrieben. Die getrennte Führung des Rad- und Fußverkehrs entspricht dem derzeitigen Nutzungsverhalten des überwiegenden Teils der Fußgänger und Radfahrenden. Das sich dieses Nutzungsverhalten bei dem Hochbrückenersatzbau, auch unter Berücksichtigung des noch längeren Weges, ändern wird, ist nicht zu erwarten. Der Hochbrückenersatzbau würde zudem rund 6 Meter schmaler werden und damit wäre ein deutlich filigraneres Bauwerk möglich. Da beim Bau des Hochbrückenersatzbaus eine Radverkehrsführung vom Land mitfinanziert werden muss, könnten diese Mittel verwendet werden um eine gute und sichere Rad- und Fußverkehrslösung im Bereich der bisherigen Hochbrücke zu erarbeiten.

Anlagen:

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

Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion DIE LINKE.	Nr.	VO/2021/4078 öffentlich
	Datum:	20.09.2021
Überarbeitung der Sondernutzungssatzung § 7 Wahlwerbung		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beauftragt den Bürgermeister der Hansestadt Wismar mit einer Überarbeitung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Hansestadt Wismar (Sondernutzungssatzung) im § 7 Wahlwerbung.

Ziel der Änderung ist eine Eindämmung der Wahlwerbeflut an öffentlichen Straßen und Wegen durch dafür aufgestellte Flächen. Die Plakatierung soll danach nur noch auf diesen Flächen möglich sein.

Begründung:

erfolgt mündlich

Anlagen:

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

Anfrage aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Schubach, Bernhard	Nr.	BA/2021/4064 öffentlich
	Datum:	13.09.2021
Anfrage zu Spielplätzen in der Hansestadt Wismar		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Anfrage / Antwort / Bericht

Die Spielplätze der Hansestadt Wismar erfreuen sich ganzjährig einer großen Beliebtheit bei Kindern und Begleitpersonen. Das gemeinsame Spielen an der frischen Luft ist auch in der dunklen Jahreshälfte eine wichtige Option.

In Hamburg wurde eine Initiative gestartet, einzelne Spielplätze von Sonnenuntergang bis 20 Uhr zu beleuchten, um auch in Winter eine Nutzung am Nachmittag und in den Abendstunden zu ermöglichen.

Dazu einige Fragen:

1. Sind der Verwaltung Initiativen bekannt, die eine bessere ganzjährige Nutzung von Spielplätzen durch Beleuchtung ermöglichen sollen ?
2. Wie schätzt die Verwaltung die Möglichkeiten ein, zumindest einen Spielplatz mit geeigneten Umfeld in Wismar zu beleuchten ?
3. Welcher Spielplatz wird ggf. als geeignet eingeschätzt ?
4. Wäre ggf. eine Förderung der Ausrüstung eines Spielplatz durch Förderprogramme des Bundes oder des Landes MV möglich?

Der Spielplatz vor der Nikolaikirche ist seit vielen Jahren ein beliebter Treffpunkt und mit vielen schönen Erinnerungen verbunden. Wie der Presse zu entnehmen war, soll dieser

Spielplatz grundlegend neu gestaltet werden. Die bisherigen Spielgeräte sollen dabei vollständig verschwinden.

Ein größerer Teil der Spielgeräte wie z.B. die nostalgisch anmutenden Klettergerüste machen bis auf die Lackierung einen guten Eindruck – besonderes wenn man diese mit anderen Spielplätzen der Hansestadt vergleicht.

Dazu einige Fragen:

5. Gibt es in der Verwaltung eine Prioritätenliste bzw. Kriterien für besondere renovierungsbedürftigen Spielplätze ?

5a) Wenn ja, wurde bei der Auswahl des Spielplatzes nach dieser Liste vorgegangen ?

6) Sind die beantragten Fördermittel an den Spielplatz Nikolaikirche gebunden oder wäre auch eine Neugestaltung weiterer Spielplätze möglich.

7) Ist es ggf. möglich, ein Teil der vorhandenen Spielgeräte in den neugestalteten Spielplatz zu integrieren ?

8) Ist es möglich, den Spielplatz auf der angrenzenden Wiese zu erweitern und so möglichst viel vom bestehenden Spielplatz zu erhalten?

9) Könnte ein Teil der Spielgeräte nach Renovierung auf anderen Plätzen in Wismar aufgestellt werden ?

Anlagen:

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