

**Auszug aus der Niederschrift
über die 09. Sitzung der Bürgerschaft am 07.12.2017**

Zu TOP : 7.3

zur Bebauung der Heilgeiststraße 42/ 43

Einreicher: Stefan Bauschke, CDU/FDP-Fraktion

Vorlage: kAF 0151/2017

Anfrage:

1. Ist der Verwaltung bekannt, welche konkreten Pläne der Eigentümer der Heilgeiststraße 42/43 verfolgt und wann mit einer Bebauung zu rechnen ist?
2. Welche Möglichkeiten hat die Verwaltung, eine zügige Bebauung zu veranlassen?

Herr Wohlgemuth antwortet wie folgt:

zu 1.:

Die Fläche wurde im Zusammenhang mit einem angrenzenden Speichergebäude im Jahr 2009 vom heutigen Eigentümer erworben. Das ruinöse Speichergebäude wurde in den Folgejahren gerettet und denkmalgerecht saniert.

Für eine Bebauung der Freifläche an der Heilgeiststraße hat der Eigentümer im Jahr 2013 eine Mehrfachbeauftragung für eine Wohnbebauung durchgeführt, deren Ergebnisse im Gestaltungsbeirat vorgestellt und diskutiert wurden. Die Planungen wurden jedoch vom Eigentümer zunächst nicht weiter verfolgt, unter anderem aufgrund der noch laufenden Baumaßnahmen der Speichersanierung.

Auf Nachfrage der Verwaltung im Januar und erneut im August 2017 teilte der Eigentümer mit, dass er die Planungen aufgrund eigener Änderungswünsche noch einmal überarbeiten lassen möchte und beabsichtigt, noch in diesem Jahr einen Bauantrag zu stellen. Dieser liegt allerdings bisher nicht vor. Die Verwaltung wird gegebenenfalls Anfang nächsten Jahres nochmal auf den Eigentümer zugehen.

zu 2.:

Mit der ämterübergreifenden Arbeitsgruppe der Verwaltung, der sog. „Missstandsliste“, setzt die Verwaltung zunächst auf Kooperation und Beratung der Eigentümer. Flächendeckend wurden und werden mit allen Eigentümern unbebauter Grundstücke in der Altstadt Gespräche geführt, um die Möglichkeiten einer zügigen Bebauung auszuloten – sei es durch Beratung, durch Unterstützung bei der Grundstücksneuordnung, Vermittlung von bauwilligen Kaufinteressenten etc.. Ein Großteil der Sanierungen und Lückenschließungen in den vergangenen Jahren ist darauf zurückzuführen.

Die rechtlichen Mittel zur Durchsetzung einer zügigen Bebauung sind sehr beschränkt: Das Baugesetzbuch sieht in § 176 das Instrument des Baugebots vor. An die Verhängung eines Baugebots sind allerdings hohe rechtliche Hürden geknüpft; aufgrund der Schwierigkeiten in der praktischen Umsetzung gibt es hier bundesweit bisher so gut wie keine Erfahrungen. Wie gesagt hat der Eigentümer der Heilgeiststraße 42/43 sein Interesse an der Bebauung des Grundstücks signalisiert und ist grundsätzlich kooperativ, so dass die Verwaltung hier weiterhin auf eine einvernehmliche Lösung setzt.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. Kuhn

Stralsund, 15.12.2017