

# Baderstraße 2: Enteignung nicht möglich

Das Schicksal des Denkmalhauses bleibt offen. Eigentümer sucht Investoren und will verpachten.

Von Eckhard Oberdörfer

**Greifswald** – Nach 20 Jahren Leerstand ist kein schnelles Ende des Trauerspiels um das Geburtshaus der berühmten Barockdichterin Sibylla Schwarz in Sicht. Eine Enteignung des Besitzers des maroden Hauses Baderstraße 2 ist nicht möglich. So steht es in dem 26 Seiten langen Gutachten des städtischen Rechtsamts.

Hintergrund: Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 1993 für

Um das Gebäude zu sichern, investierte die Stadt – nicht der Eigentümer – später 188 000 Euro. Finanzkräftige Interessenten, die die geschätzt 1,5 Millionen-Euro-Investition stemmen könnten, gibt es. Die Schwedin Birgitta Paemius, Mitglied des Sibylla-Schwarz-Fördervereins, würde das Gebäude erwerben und sanieren (die OZ berichtete). Anschließend könnte ein Sibylla-Schwarz-Zentrum zur Förderung von Wissenschaft, Forschung, Kunst und Kultur entstehen. Das schlägt die mit der Greifswalder Familie Schwarz verwandte Frau vor. Eigentümer des Hauses sollte nach Sanierung die Stadt oder eine Stiftung sein. Aber der jetzige Besitzer Cornelius Siller will nicht verkaufen. Wiederholt kündigte er eine Sanierung mit anschließender Vermietung an. Zuletzt war der Einzug des Bagdad-Donors im Gespräch.

„Eine Lösung ohne einen Eigentümerwechsel kann ich mir nicht vorstellen“, kommentiert CDU-Fraktionschef Axel Hochschild das Gutachten. Seine Partei hatte die von der Bürgerschaft beschlossene Prüfung der Enteignung auf den Weg gebracht. „Ich prüfe das städtische Gutachten und sich daraus ergebende mögliche Lösungswege für andere unsa-



Das Gebäude Baderstraße 2 ist das Geburtshaus der Barockdichterin Sibylla Schwarz und steht leer.

Foto: Peter Binder

nierte Denkmäler wie die Steinbeckerstraße 35 beziehungsweise Lange Straße 48a“, so Hochschild.

Er habe eine Greifswalder Architektin beauftragt, mit dem Verein Kontakt aufzunehmen, schreibt der Eigentümer der Vorsitzenden des Schwarz-Vereins, Sonja Gelinek. „Ich könnte mir vorstellen, das Haus im Rahmen eines langfristigen Pachtvertrags gegen eine angemessene Pacht für gemeinschaftliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.“ Er schlägt vor, die Architektin bei der Suche nach potenziellen Investoren zu unterstützen, die aus gemeinschaftlichem Interesse die Sanierung des Hauses unter Aus-schöpfung der öffentlichen Mittel übernehmen würden“. Im Verein

wurde das Schreiben mit Befremden aufgenommen. „Das müssten eigentumsähnliche Bedingungen wie ein 99 Jahre laufender Pachtvertrag mit Vorverkaufsrecht sein“, kommentiert Gelinek. Sonst würde kein Geldgeber bereit sein, über eine Million in die Sanierung zu stecken, da das Haus in erster Linie einen ideellen Wert habe. Die promovierte Juristin ist nicht von dem städtischen Gutachten überzeugt und hält es für anfechtbar.

Das Rechtsamt meint, dass es keine Enteignung geben kann, weil das Haus ungeachtet seines optischen Zustandes nicht einsturzgefährdet sei. Übrigens dank der eingeangenen erwählten Investition der Stadt in das Gebäude, wie im Gutachten nachzulesen ist. „Weder be-

steht eine Einsturzgefahr, noch verfällt das Gebäude derzeit weiter“, heißt es in dem von Dr. Alexandra Lehmann verfassten Papier. Ihr Gutachten nennt eine Alternative: Ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach Paragraph 177 des Baugesetzbuches. Das wäre aber vorher auf die Zulässigkeit, also die Angemessenheit des Eingriffs in das Eigentum und eine mögliche Kostenerstattungspflicht der Greifswalder Architektin.

## Ein wertvolles Gebäude

**1540** erwarb die Familie Schwarz das Haus, das sich bis 1665 in deren Besitz befand. Aus ihr gingen mehrere Ratsherren und Bürgermeister hervor. Im Keller blieben mittelalterliche Brandmauern erhalten. Veränderungen des 17. bis 19. Jahrhunderts prägen das Haus ebenfalls. Der straßenseitige Giebel erhielt 1685 seine heutige Gestalt.