

# Untätige Hausbesitzer: Städte wollen Schandfleckle beseitigen

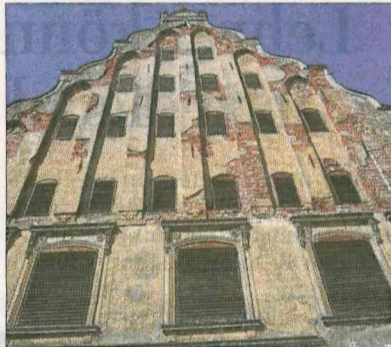
Städte- und Gemeindetag fordert mehr Möglichkeiten zum Eingreifen

Von Axel Büsem

**Rostock.** Die Innenstädte in MV strahlen zwar zum großen Teil wieder in altem Glanz. Doch in fast allen Städten gibt es noch immer unsanierte Schandfleckle – und die Kommunen können nichts dagegen tun, weil die bröselnden Häuser in privater Hand sind. Der Städte- und Gemeindetag MV fordert jetzt mehr Macht für die Rathäuser, um den Verfall zu stoppen.

„In vielen Städten liegen solche Schandfleckle an prominenter Stelle“, klagt Andreas Wellmann, Geschäftsführer des Verbands. „Es gibt zwar eine Sanierungspflicht, aber die ist nur schwer durchzusetzen. Der Besitzer kann sich wehren, die Folge sind lange Rechtsstreitigkeiten.“ Das gilt laut Wellmann auch für Denkmäler: „Laut Gesetz muss ein Eigentümer ein Denkmal ‚im Rahmen des Zumutbaren‘ erhalten. Es ist aber schwierig festzulegen, was zumutbar ist.“

Beispiel Greifswald: Hier ist das Geburtshaus der Dichterin Sibylla



Der Besitzer des Geburtshauses der Dichterin Sibylla Schwarz in Greifswald will weder verkaufen noch sanieren. Foto: Peter Binder

## 2,1 Milliarden für Städtebauförderung

**2,1 Milliarden Euro** hat das Schweriner Wirtschaftsministerium seit 1991 im Rahmen der Städtebauförderung an Bundes- und Landesfinanzhilfen für die Stadtentwicklung

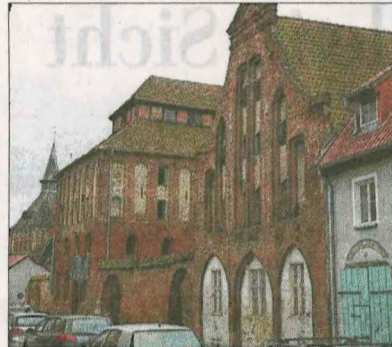
Schwarz in einem beklagenswerten Zustand. Der Besitzer will nicht verkaufen, saniert aber auch nicht. Die Stadt wollte ihn schon enteignen, wurde jedoch vom Schweriner Innenministerium gestoppt. Nun fürchtet die Stadt, aus eigenen Mitteln dafür sorgen zu müssen, dass das historische Haus erhalten werden kann.

Nach Ansicht von Wellmann gibt es zwar eine Rechtsgrundlage für eine solche Enteignung, „aber die ist praktisch nicht umsetzbar“. Einer Stadt bliebe nur über die Bauaufsicht eine Sicherungsverfügung zu erlassen, um Ruinen wenigstens

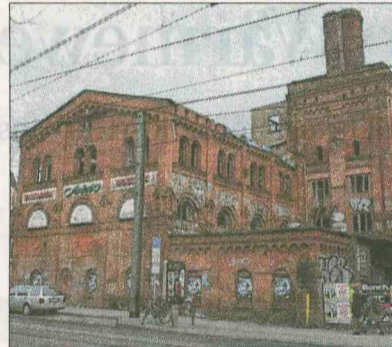
in 120 Städten und Gemeinden in MV bereitgestellt. Zudem wurden EU-Mittel für die nachhaltige Stadtentwicklung im Zeitraum 2000 bis 2013 in Höhe von 90 Millionen Euro bewilligt. Für die Förderperiode 2014-2020 stehen rund 160 Millionen Euro bereit.

vor dem Einsturz zu bewahren. „Wenn der Eigentümer nicht bezahlen will, muss die Kommune das Geld vorstrecken und kann sie dann als Sicherungshypothek auf das Haus eintragen lassen.“ Wenn dann immer noch nicht gezahlt wird, bliebe noch die Zwangsversteigerung.

Stralsund kämpfte lange um den Erhalt der historischen Kampischen Höfe. „Nach vielen Jahren konnte die Stadt das Gebäudeensemble schließlich vom Privateigentümer erwerben und in den vergangenen zwei Jahren sichern und instandsetzen“, sagt Stadtsprecher



Stralsund hat die Kampischen Höfe aus Privatbesitz erworben und mittlerweile gesichert und instandgesetzt. Foto: Jens-Peter Woldt



Die Rostocker Spirituosenfabrik „Anker“ rottete lange vor sich hin. Jetzt gibt es hier einen Discounter und Wohnungen. Foto: H. Klonowski

Peter Koslik. In Stralsund gibt es eine eigene Arbeitsgruppe, die versucht, säumige Eigentümer zum Handeln zu bewegen. „In vielen Fällen führten bereits Gespräche zum Erfolg, in einigen Fällen waren jedoch auch die Androhung oder gar Anwendung von Zwangsmitteln erforderlich“, sagt Koslik.

In Rostock hat die Verwaltung den Angaben zufolge derzeit keine Probleme mit untätigen Hausbesitzern. „In der Regel schaffen wir es, zur Not mit einer Ordnungsverfügung und Androhung von Buß- und Zwangsgeldern, die Eigentümer zur Sicherung zu bewegen“, sagt Bausenator Holger Matthäus.

Stadtsprecher Ulrich Kunze erinnert allerdings an die Ruine der ehemaligen Anker-Spirituosenfabrik: „Wir hatten dem Eigentümer ein Zwangsgeld im fünfstelligen Bereich angedroht. Aber angesichts eines Immobilienpreises in Millionenhöhe ist das ein stumpfes Schwert.“ Eine Kommune habe nicht viele Möglichkeiten, in solchen Fällen zu handeln, klagt Kunze: „Solange keine Gefahr für Dritte besteht, sind wir dazu verdammt, dem Verfall zuzusehen.“

Laut Städtetags-Chef Wellmann wird mit maroden Gebäuden auch spekuliert: „Manche Käufer denken, sie machen ein Schnäppchen, weil sie auf Förderung durch die öffentliche Hand bei der Sanierung hoffen.“ Gerade bei historisch wertvollen Gebäuden werde damit gerechnet, dass der öffentliche Druck irgendwann so groß wird, dass die Kommune zahlt. Wellmann fordert daher stärkere Eingriffsmöglichkeiten für Kommunen und auch mehr Fördermittel, um die Immobilien dann auch sanieren zu können.