



- Beschluss -

Einbringer

60.1 Stadtbauamt/Abteilung Bauverwaltung

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Ergebnis</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	10.11.2025	ungeändert zugestimmt
Bürgerschaft (BS)	17.11.2025	ungeändert beschlossen

Überplanmäßige Ausgabe für das Städtebauliche Sondervermögen 194 "Ostseevierviertel Parkseite"

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 1.009.779,22 Euro für die bereits durchgeführten Erschließungsmaßnahmen „Quartier A3“, „Quartier B4“ und „Quartier C3“ im Städtebaulichen Sondervermögen 194 „Ostseevierviertel Parkseite“.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
38	0	1

Anlage 1 2025-08-28_LFI an 02.1 Anhörung bzgl. vollst. Rückzahlung - B4
nichtöffentlich

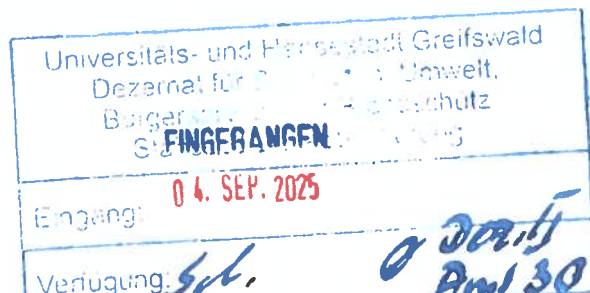
Anlage 2 2025-08-28_LFI an 02.1 Anhörung bzgl. vollst. Rückzahlung - C3
nichtöffentlich

Anlage 3 2025-08-28_LFI an 02.1 Anhörung bzgl. vollst. Rückzahlung-A3
nichtöffentlich

Anlage 4 2010-09-01-Plan Stadtumbau 2002 - 2011 öffentlich




Prof. Dr. Madeleine Tolani
Präsidentin der Bürgerschaft



Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Dezernat für Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice
und Brandschutz
Stabsstelle Stadt- und Raumentwicklung
Markt
17489 Greifswald

Stadt- und Raumentwicklung

IHRE NACHRICHT	
IHR ZEICHEN	
UNSER ZEICHEN (BITTE ANGEBEN)	2019/94
ANSPRECHPARTNER	Kerstin Dimitrov
TEL	0385 6363-1377
FAX	0385 6363-1212
MAIL	Kerstin.Dimitrov@fi-mv.de
DATUM	28.08.2025

Einsatz von Städtebaufördermitteln nach E 6 StBauFR M-V

Gesamtmaßnahme: Greifswald „Ostseevierviertel-Parkseite“
Einzelmaßnahme: Quartier B4
Helsinkiring 1-3 und 28-30b, Rigaer Straße 11a-17b

Eigentümer: Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG.

Aktenzeichen: 2019/94

E 6.3 - Zustimmung vom: 06.01.2006
Einzelverwendungsnachweis vom: 28.11.2017
unser Schreiben vom: 26.02.2024
Ihr Schreiben vom: 26.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben baten wir um Erklärung, warum das Datum des Baubeginns am 05.10.2005 für o. g. Einzelmaßnahme vor Zustimmung des Ministeriums vom 06.01.2006 und vor Datum der ZBau Nr. 6 vom 22.11.2005 lag.

Mit Schreiben vom 26.04.2024 erklären Sie, dass die Antragstellung von der damals beauftragten Sanierungsträgerin BauBeCon Sanierungsträger GmbH erfolgt sei, zwischenzeitlich das Beauftragtenverhältnis gekündigt ist und die übergebenen Unterlagen keine Hinweise enthalten, aus welchen Gründen bereits vor dem Vorliegen der erforderlichen Zustimmungen begonnen wurde.

Gemäß 1. Änderung StBauFR 2004 Buchstabe E 6.3 sind Planungen von Erschließungsanlagen vor Baubeginn zur Anerkennung der grundsätzlichen Förderungsfähigkeit anzuzeigen. Falls nicht innerhalb von 6 Wochen eine Beanstandung erfolgt, gilt die grundsätzliche Förderungsfähigkeit als anerkannt. Die Frist beginnt mit der Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen. Lediglich Bauleistungen wie Planung, planungsbezogene Bodenuntersuchungen, Grunderwerb und Herrichten des Grundstücks sind nicht als Beginn des Vorhabens zu werten.

Mit der Antragstellung vom 30.09.2005 wurde erklärt, dass die Baumaßnahme noch nicht begonnen wurde. Der Zeitraum, in dem mögliche Beanstandungen hätten erfolgen können, wäre am 11.11.2005 abgelaufen. In den eingereichten Unterlagen zum EVN ist das Datum des Baubeginns jedoch bereits mit dem 05.10.2005 (lt. Bauabnahmeprotokoll „Freianlagen“ vom 27.06.2006) angegeben.

Somit wurden die Regelungen der Städtebauförderrichtlinie in Bezug auf einen förderrechtlich zulässigen Baubeginn nicht beachtet.

Die ergangene E 6.3-Zustimmung vom 06.01.2006 ist unbeachtlich, weil sie in Kenntnis des vorzeitigen Baubeginns nicht ergangen wäre.

Demnach ist die Erschließungsmaßnahme nicht zuwendungsfähig. Die Maßnahme kann nicht aus den Mitteln des städtebaulichen Sondervermögens bestritten werden. Es ist beabsichtigt aus förderrechtlichen Gründen den Einzelverwendungsnachweis nicht anzuerkennen und den Betrag in Höhe von 583.694,75 EUR zurückzufordern.

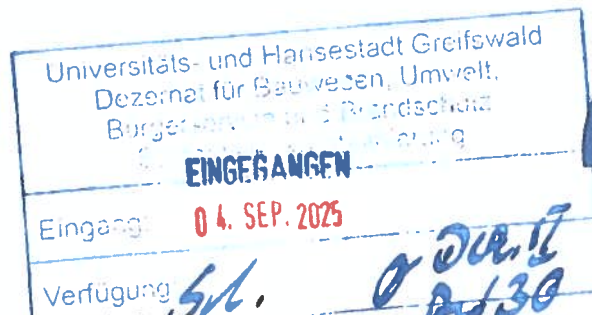
Entsprechend § 28 VwVfG M-V geben wir Ihnen Gelegenheit, sich zu den Prüffeststellungen zu äußern.

Als Vorlagetermin haben wir den 01.10.2025 vermerkt.

Mit freundlichen Grüßen


Ramona Hedrich


Kerstin Dimitrov



**LANDES
FÖRDER
INSTITUT**
Mecklenburg-Vorpommern

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Deznat für Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice
und Brandschutz
Stabsstelle Stadtanierung
Markt
17489 Greifswald

Stadt- und Raumentwicklung

UNTERSCHRIFT	
IHR ZEICHEN	
UNSER ZEICHEN (BITTE ANGEBEN)	2019/89
ANSPRECHPARTNER	Kerstin Dimitrov
TEL	0385 6363-1377
FAX	0385 6363-1212
MAIL	Kerstin.Dimitrov@lfi-mv.de
DATUM	28.08.2025

Einsatz von Städtebaufördermitteln nach E 6 StBauFR M-V

Gesamtmaßnahme:	Greifswald „Ostseeviertel-Parkseite“
Einzelmaßnahme:	Quartier C3 Gedser Ring 1a/b -7 a/b, Rigaer Straße 25a/b-27a/b - Freianlagen
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft Greifswald e.G. Wohnungsbau-und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald
Aktenzeichen:	2019/89
Zustimmung vom:	01.08.2008
Einzelverwendungsnachweis vom:	27.11.2017
unser Schreiben vom:	26.02.2024
Ihr Schreiben vom	26.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben baten wir um Erklärung, warum das Datum des Baubeginns am 01.12.2006 für o. g. Einzelmaßnahme **vor** Zustimmung des Ministeriums vom 01.08.2008 und vor Datum der ZBau Nr. 6 vom 10.06.2008 lag.

Mit Schreiben vom 26.04.2024 erklären Sie, dass die Antragstellung von der damals beauftragten Sanierungsträgerin BauBeCon Sanierungsträger GmbH erfolgt sei, zwischenzeitlich das Beauftragtenverhältnis gekündigt ist und die übergebenen Unterlagen keine Hinweise enthalten, aus welchen Gründen bereits vor dem Vorliegen der erforderlichen Zustimmungen begonnen wurde.

Gemäß 1. Änderung StBauFR 2004 Buchstabe E 6.3 sind Planungen von Erschließungsanlagen **vor** Baubeginn zur Anerkennung der grundsätzlichen Förderungsfähigkeit anzuzeigen. Lediglich Bauleistungen wie Planung, planungsbezogene Bodenuntersuchungen, Grunderwerb und Herrichten des Grundstücks sind nicht als Beginn des Vorhabens zu werten.

Mit der Antragstellung vom 31.03.2008 wurde erklärt, dass die Baumaßnahme noch nicht begonnen wurde. Im Text des Antragsschreibens wurde der voraussichtliche Baubeginn mit Mai 2008 angegeben. Aus den eingereichten Unterlagen zum EVN ist das Datum des Baubeginns jedoch bereits mit Dezember 2006 (lt. Bauabnahmeprotokoll „Außenanlagen, vegetative Arbeiten“ vom 22.10.2008) zu entnehmen.

Somit wurden die Regelungen der Städtebauförderrichtlinie in Bezug auf einen förderrechtlich zulässigen Baubeginn nicht beachtet.

Die ergangene E 6.3-Zustimmung vom 01.08.2008 ist unbeachtlich, weil sie in Kenntnis des vorzeitigen Baubeginns nicht ergangen wäre.

Demnach ist die Erschließungsmaßnahme nicht zuwendungsfähig. Die Maßnahme kann nicht aus den Mitteln des städtebaulichen Sondervermögens bestritten werden. Es ist beabsichtigt aus förderrechtlichen Gründen den Einzelverwendungsnachweis nicht anzuerkennen und den Betrag in Höhe von 325.751,95 EUR zurückzufordern.

Entsprechend § 28 VwVfG M-V geben wir Ihnen Gelegenheit, sich zu den Prüffeststellungen zu äußern.

Als Vorlagetermin haben wir den 01.10.2025 vermerkt.

Weiterhin informieren wir Sie hiermit darüber, dass die BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit Bescheid vom 03.12.2024 als Beteiligte gemäß § 13 Abs. (2) VwVfG M-V für die Prüfung im laufenden Verwaltungsverfahren zu dieser Einzelmaßnahme hinzugezogen wurde.

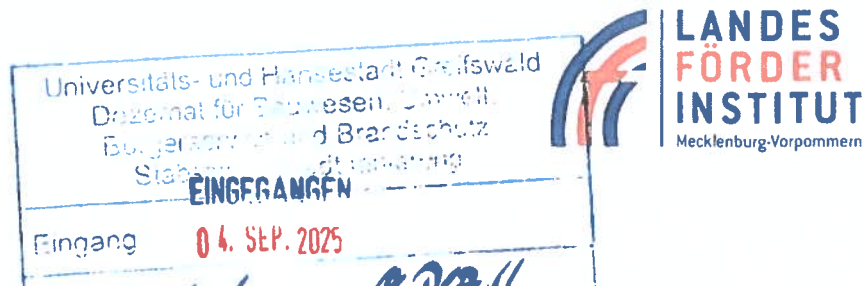
Mit freundlichen Grüßen



Ramona Hedrich



Kerstin Dimitrov



Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadt- und Raumentwicklung
Dezentrat für Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice
und Brandschutz
Stabsstelle Stadtplanung
Markt
17489 Greifswald

IHRE NACHRICHT
IHR ZEICHEN
UNSER ZEICHEN (BITTE ANGEBEN) 2019/180
ANSPRECHPARTNER Kerstin Dimitrov
TEL 0385 6363-1377
FAX 0385 6363-1212
MAIL Kerstin.Dimitrov@lfi-mv.de
DATUM 28.08.2025

Einsatz von Städtebaufördermitteln nach E 6 StBauFR M-V

Gesamtmaßnahme: Greifswald „Ostseeviertel-Parkseite“
Einzelmaßnahme: Quartier A3
Kooser Weg / Tallinner Straße / Vilmer Weg / Helsinkiring
- Freianlagen

Eigentümer: Wohnungsbau-und Verwaltungsgesellschaft mbH
Greifswald
Wohnungsbaugenossenschaft Greifswald e.G.
Herr Ralf Wolnikowski
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aktenzeichen: 2019/180

Zustimmung vom: 03.04.2008
Einzelverwendungsnachweis vom: 12.03.2018
unser Schreiben vom: 26.02.2024
Ihr Schreiben vom: 26.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben baten wir um Erklärung, warum das Datum des Baubeginns am 09.10.2006 für o. g. Einzelmaßnahme vor Zustimmung des Ministeriums vom 03.04.2008 und vor Datum der ZBau Nr. 6 vom 29.02.2008 lag.

Mit Schreiben vom 26.04.2024 erklären Sie, dass die Antragstellung von der damals beauftragten Sanierungsträgerin BauBeCon Sanierungsträger GmbH erfolgt sei, zwischenzeitlich das Beauftragtenverhältnis gekündigt ist und die übergebenen Unterlagen keine Hinweise enthalten, aus welchen Gründen bereits vor dem Vorliegen der erforderlichen Zustimmungen begonnen wurde.

Gemäß 1. Änderung StBauFR 2004 Buchstabe E 6.3 sind Planungen von Erschließungsanlagen vor Baubeginn zur Anerkennung der grundsätzlichen Förderungsfähigkeit anzuzeigen. Lediglich Bauleistungen wie Planung, planungsbezogene Bodenuntersuchungen, Grunderwerb und Herrichten des Grundstücks sind nicht als Beginn des Vorhabens zu werten.

Mit der Antragstellung (Anlage 8a vom 17.03.2008) wurde erklärt, dass die Baumaßnahme noch nicht begonnen wurde, obwohl bereits lt. Abnahmeprotokollen (u.a. vom 06.12.2006 und 08.11.2007) die Fertigstellung von Hauszugängen bestätigt wurde.

Somit wurden die Regelungen der Städtebauförderrichtlinie in Bezug auf einen förderrechtlich zulässigen Baubeginn nicht beachtet.

Die ergangene E 6.3-Zustimmung vom 03.04.2008 ist unbeachtlich, weil sie in Kenntnis des vorzeitigen Baubeginns nicht ergangen wäre.

Demnach ist die Erschließungsmaßnahme nicht zuwendungsfähig. Die Maßnahme kann nicht aus den Mitteln des städtebaulichen Sondervermögens bestritten werden. Es ist beabsichtigt aus förderrechtlichen Gründen den Einzelverwendungsnachweis nicht anzuerkennen und den Betrag in Höhe von 303.455,51 EUR zurückzufordern.

Entsprechend § 28 VwVfG M-V geben wir Ihnen Gelegenheit, sich zu den Prüffeststellungen zu äußern.

Als Vorlagetermin haben wir den 01.10.2025 vermerkt.

Weiterhin informieren wir Sie hiermit darüber, dass die BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit Bescheid vom 03.12.2024 als Beteiligte gemäß § 13 Abs. (2) VwVfG M-V für die Prüfung im laufenden Verwaltungsverfahren zu dieser Einzelmaßnahme hinzugezogen wurde.

Mit freundlichen Grüßen


Ramona Hedrich


Kerstin Dimitrov

Stadtumbau

im Ostseeviertel-Parkseite - 2002-2011

