

Hansestadt Greifswald  
Ortsteilvertretung

26.08.2003

## **N i e d e r s c h r i f t**

**der Sitzung der Ortsteilvertretung Wieck-Ladebow am 26. August 2003,  
Sitzungsraum Ladebow, Max-Reimann-Straße**

### **Öffentlicher Teil**

**Beginn: 19:00 Uhr**

**Ende: 21:00 Uhr**

#### **anwesend**

Frau Förste  
Herr Förste  
Herr Haase  
Frau Kliefoth  
Frau Köppe  
Herr Kruse  
Herr Lieschefsky  
Herr Sielski

#### **entschuldigt**

Herr Schacht

#### **Verwaltung**

Frau Hanke  
Frau Lüdemann

## **Tagesordnung**

1. Sitzungseröffnung
2. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
3. Abstimmung der Tagesordnung
4. Bestätigung des Protokolls vom 10.06.2003
5. Beschlusskontrolle
6. Informationen der Verwaltung
- 6.1. Informationen zu Ausgleichsbetragszahlungen  
(Protokoll vom 10.06.2003, TOP 8.2.)
- 6.2. Stand der weiteren Verfahrensweise zum  
Hochwasserschutz der Stadt, insbesondere der Stadt  
zur Absicherung der Ausgleichsflächen
7. Informationen des Vorsitzenden
8. Sonstiges
9. Schluss der Sitzung

---

### ***Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung***

---

### ***Zu TOP: 2. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner***

**In der Strandstraße, in der Dorfstraße 83-86 und in der Hafenstraße bis zum Bebauungsgebiet Nr. 7 wurden Weiden gefällt. Warum wurden diese Bäume gefällt und erfolgen Ausgleichspflanzungen? Wir erwarten eine Antwort von den zuständigen Ämtern.**

**Sind im Bereich der Thomas-Müntzer-Strasse Baumaßnahmen vorgesehen? Es wurden umfangreiche Wallaufschüttungen festgestellt.**

---

### ***Zu TOP: 3. Abstimmung der Tagesordnung***

**einstimmig bestätigt**

---

***Zu TOP: 4. Bestätigung des Protokolls vom 10.06.2003***

**einstimmig bestätigt, mit folgender Änderung zu TOP 8.1  
Frau Henning vom Stadtplanungsamt konnte an der OTV-Sitzung nicht teilnehmen und informiert über den Stand der Planungen in einer Sitzung nach der Sommerpause.  
Die im Protokoll ausgewiesene Darstellung beruht auf einer telefonischen Vorab-Mitteilung.**

---

***Zu TOP: 5. Beschlusskontrolle***

---

***Zu TOP: 6. Informationen der Verwaltung***

---

***Zu TOP: 6.1. Informationen zu Ausgleichsbetragszahlungen  
(Protokoll vom 10.06.2003, TOP 8.2.)***

**Frau Lüdemann erläuterte die komplizierte Verfahrensweise der Berechnung der Ausgleichsbeträge für die Grundstücke im Sanierungsgebiet Wieck. Bei der Festlegung dieses Betrages für jedes einzelne Grundstück spielen unterschiedliche Faktoren eine Rolle. Welchen Wert hatte das Grundstück zu Beginn der Sanierung im Jahr 1995 und welchen Wert wird es zum Ende der Sanierung, voraussichtlich im Jahr 2007, haben? Grundlage der Ermittlung des Anfangswertes bildet die Bodenrichtwertkarte, wobei für jedes Grundstück der grundstücksspezifische Bodenwert bestimmt wird.**

**Für das Sanierungsgebiet wurde im Rahmenplan von 1995 ein Missstandskatalog erstellt, in dem alle Missstände, wie zum Bsp. fehlende Schmutz- und Regenwasserkanalisation, ungestaltete Straßenverhältnisse, notwendige Umfeldgestaltung von öff. Räumen, Wegen und Plätzen, der Bauzustand der Gebäude, die störenden gewerblichen Flächen hinter dem Deich mit der daraus**

---

resultierenden Lärmimmission, notwendige Vermessungsleistungen und Bodenordnung u.a. erfasst wurden. Weiterhin sind die daraus resultierenden notwendigen Maßnahmen im Rahmenplan aufgeführt.

Für die Ermittlung der sanierungsbedingten Werterhöhung der Grundstücke ist es notwendig die für die einzelnen Bereiche zutreffenden Missstände und Maßnahmen festzustellen und zuzuordnen. Die Werterhöhung der Gebäude durch Sanierung bleibt unberücksichtigt, es ist lediglich auf den Wert des Grund und Bodens abzustellen.

Der Ausgleichsbetrag wird fällig nach Abschluss der Sanierung, das heißt nach Aufhebung der Sanierungssatzung, voraussichtlich ab 2007. Nach diesem Zeitpunkt erhält jeder Eigentümer in Wieck automatisch einen Bescheid über die Höhe des Ausgleichsbetrages. Der Ausgleichsbetrag wird hier bei Nachweis der Unzumutbarkeit der sofortigen Fälligkeit in ein Tilgungsdarlehen umgewandelt.

Bis zu diesem Zeitpunkt besteht aber bereits für die Eigentümer die Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages durch eine Ablösevereinbarung und im Anschluss die Entlassung aus dem Sanierungsgebiet auf Antrag.

Dieses hat den Vorteil, dass einerseits die dadurch erzielten Einnahmen für laufende Sanierungsprojekte verwendet werden können und andererseits der Verwaltungsaufwand bei einvernehmlichem Vertragsabschluss relativ gering gehalten wird.

Für die Eigentümer ergibt sich der Vorteil, dass die Stadt die Möglichkeit hat in 2003 einen Nachlass auf den Ausgleichsbetrag in Höhe von 8% zu gewähren. Der Nachlass verringert sich in jedem weiteren Jahr um 2%. Die Nachlassgewährung ist bei der Festsetzung nach Aufhebung der Sanierungssatzung über Bescheid ausgeschlossen. Die Zahlungsmodalitäten (Einmalzahlung oder Ratenzahlung) sind bei Vertragsabschluss verhandelbar. Weiterhin entfällt nach Entlassung aus dem Sanierungsgebiet die Genehmigungspflicht für alle Rechtsvorgänge am Grundstück.

Frau Lüdemann steht im Amt für Bauwesen und Umwelt für Beratungsgespräche zur Verfügung. Dort können auch die Anträge auf vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages und Entlassung aus dem Sanierungsgebiet gestellt werden.

---

**Zu TOP:** *Stand der weiteren Verfahrensweise zum Hochwasserschutz der Stadt, insbesondere der Stadt zur Absicherung der Ausgleichsflächen*

Frau Hanke informierte über die Zuarbeit der Stadt zum Projekt Sperrwerk. Das StAUN überrechnet zur Zeit den Bedarf an Ausgleichsflächen. Die Stadt unterstützt das StAUN bei der Beschaffung von Ausgleichsflächen. Frau Hanke konnte keine

**Auskunft zum konkreten Stand der Planungen geben, hatte auch keine Mitteilung, daß sich der Bauginn des Sperrwerkes verzögert. Zur nächsten Sitzung sollen Vertreter des StAUN eingeladen werden, um uns über den Stand der Planungen zu informieren.**

---

***Zu TOP: 7. Informationen des Vorsitzenden***

**-Eine Auswertung des Fischerfestes in Wieck findet am 09. September im Rathaus statt.**

**-Arbeitsgruppe „Dorfplatz Wieck“**

**Die Arbeitsgruppe traf sich 2-mal, letztmalig am 29.04.03 und wurde darüber hinaus leider nicht weiter aktiv. Ein Protokoll über diese Beratungen liegt trotz mehrmaliger Nachfrage von Seiten der OTV nicht vor. Die Arbeit der Arbeitsgruppe wurde bisher auch nicht beendet. Da es in Wieck noch weitere Plätze gibt, sollten diese in die Untersuchungen mit einbezogen werden.**

**-am 15. August eröffnete Frau Dönig-Poppensieker im Hafenamts die Ausstellung des Stadtplanungsamtes über die Entwicklung Wiecks nach der Wende. Diese Ausstellung wird dort bis zum 15.09. verbleiben.**

**-Im „Schipp in“ ist eine Dauerausstellung der OTV zum Thema „Geschichte Wieck“ zu sehen. Diese Geschichtstafeln konnten nur durch die Unterstützung der Stadtwerke GmbH erstellt werden.**

**-Zum Kunstwettbewerb „Kick mal Wieck“ wurden die Schulen zum Mitmachen aufgerufen. Die Exponate trafen nicht alle zum vereinbarten Abgabetermin ein. Am 20. August fand im Pommernhus unter Leitung von Herrn Helmut Maletzke die Auswertung statt. Die 10 besten Arbeiten sollen im Maritimen Jugenddorf und in der Wiecker Kirche präsentiert werden. Für die Siegerehrung mit den Schülern und Lehrern wird noch ein Termin festgelegt.**

**-am 15.-17. August fand der Wiecker Fischmarkt statt. Rückblickend kann gesagt werden, daß das Programm der „Hit-Arena“ von Antenne M/V, die Modenschau mit Garderobe von Theater und der Fischerball gelungene Veranstaltungen waren. Drei Traditionsschiffe waren zur Besichtigung angekündigt, konnten wegen dem extremen Sturm aber nicht kommen. Ebenfalls konnten die Fischer wegen dem Wetter keinen Fisch anlanden und viele angekündigte Händler kamen nicht.**

**Danken möchten wir den Stadtwerken, die die Tafeln für die Ausstellung „Historie von Wieck“ finanzierten und Strom für**

## **Veranstaltungen bereitstellen.**

---

### ***Zu TOP: 8. Sonstiges***

**-ehem. IGEWA-Gelände gehört der Stadt und muß gemäht werden.**

**-auf der Bildungsausschußsitzung am 13.5.03 wurde ein schriftliche und mündliche Anfrage zum Schul- und Kindergartenstandort Eldena gestellt. Von den zuständigen Ämtern erwarten wir eine Antwort.**

**-in den Gräben am Ochsensteg (Höhe Parkplatz Richtung Ladebow) werden übelriechende Abwässer eingeleitet. Das Umweltamt wird um eine Überprüfung gebeten.**

**-Bei künftigen Bauvorhaben im unter Bestandsschutz stehenden Ladebower Wohngebiet bitten wir darum, die Bauanträge, die Entwürfe der Bebauung dem Ortsrat vorzulegen.**

---

### ***Zu TOP: 9. Schluss der Sitzung***

---

Bernd Lieschefsky  
Vorsitzender der Ortsteilvertretung