



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## **Anfrage**

gemäß § 7 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.: ANF/VIII/0054

Gegenstand: Ehemaliges Meliorationskombinat Neubrandenburg, Ihlenfelder Str.  
108/109

Behandlung: öffentlich

Anfrage vom: 10.03.2025

Einreicher: Ratsherr Dr. Roman Kubetschek

Sehr geehrter Herr Gesswein,  
bitte leiten Sie die nachfolgend aufgeführte Anfrage, mit der Bitte um Beantwortung, an den  
Oberbürgermeister Herrn Silvio Witt weiter.

Für ihre Mühe danke ich Ihnen.

Präambel

Durch die Berichterstattung in der Zeitung Nordkurier am 04. / 05.03. und 06.03.2025  
gelangte der Sachverhalt in den öffentlichen Raum.

Der vorgenannten Berichterstattung ist ebenfalls zu entnehmen, dass sich die  
Stadtverwaltung inhaltlich und detailliert, gegenüber der Redaktion des Nordkuriers, zum  
Sachverhalt geäußert hat.

Eine Information gegenüber der Stadtvertretung, hier insbesondere dem Finanzausschuss,  
ist durch die Stadtverwaltung bislang unterblieben.

Einer, solchen direkten und unmittelbaren, Information hätte es jedoch bedurft, da die nun  
öffentlich gewordenen Sachverhalte bereits Gegenstand einer Nachfrage des Ratsherren  
Holger Hanson in der Sitzung der Stadtvertretung am 20.02.2025 zum Tagesordnungspunkt  
21 BV/VIII/0102 waren.

Auf der Grundlage des § 71 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern  
wird der Oberbürgermeister um die Erteilung von Auskünften und Ausreichung von  
Dokumenten, zu den nachfolgend beschriebenen Fragen gebeten.

## **1. Veräußerung der Liegenschaft Ihlenfelder Straße 108/109**

1.1.

Es wird um Vorlage des Grundstückskaufvertrages zwischen der  
Veräußerin und der Erwerberin gebeten.

1.2.

Es wird um Auskunft gebeten, zu welchem Zeitpunkt der Grundstückskaufvertrag  
rechtswirksam geworden ist (Eingang des Kaufpreises, Auflassung beim Amtsgericht).

1.3

Es wird um Vorlage der Korrespondenz zwischen der Veräußerin und der Erwerberin seit  
Beginn der Vertragsverhandlungen bis zum 10.03.2025 gebeten.

1.4

Es wird um Vorlage der Korrespondenz zwischen der Veräußerin und der Stadt  
Neubrandenburg seit Ankauf der Liegenschaft durch die Veräußerin bis zum 10.03.2025  
gebeten

## **2. Abbrucharbeiten auf der Liegenschaft Ihlenfelder Straße 108/109**

2.1.

Sind die Abbrucharbeiten, vor deren Beginn, beantragt worden und wer war der Antragsteller.

2.2

Sind mit der Genehmigung zu den Abbrucharbeiten Auflagen erteilt worden.

2.3.

Zu welchem Zeitpunkt (Datum) wurden die Abbrucharbeiten begonnen.

2.4

Durch welches Unternehmen wurden die Abbrucharbeiten ausgeführt.

2.5

Sind durch das die Abbrucharbeiten ausführende Unternehmen Anzeigen wegen der Denkmalbeschädigung bei der Stadt Neubrandenburg eingegangen.

2.6

Sind nach der Feststellung der Beschädigungen Auflagen und/oder erweiterte Maßnahmen durch die Stadtverwaltung erteilt worden.

## **3. Schadensersatzansprüche**

3.1

Welche Regelungen sind im Grundstückskaufvertrag getroffen worden, aus denen sich Rechte der Veräußerin (Wandlung / Aufhebung des Kaufvertrages) für diesen Sachverhalt herleiten können.

3.2

Sind Maßnahmen zur Anmeldung von Schadensersatzansprüchen durch die Stadtverwaltung und die Veräußerin geprüft und eingeleitet worden.

3.3

Ist eine Anmeldung von Schadensersatzansprüchen durch die Veräußerin bei der Erwerberin angemeldet worden.

## **4. Strafrechtliche Relevanz**

4.1

Ist eine juristische Prüfung und Beurteilung des Sachverhaltes im Hinblick auf Vorsatz, Fahrlässigkeit oder grobe Fahrlässigkeit eingeleitet und durchgeführt worden; wie lautet das Ergebnis dieser Beurteilung / Prüfung.

4.2

Ist eine Anzeige gegenüber den Strafverfolgungsbehörden erfolgt.

4.3

Erfolgten in diesem Zusammenhang Ankündigungen, Maßnahmen gegen den mutmaßlichen Verantwortlichen der Denkmalbeschädigungen.

Für Ihre Mühen und eine Beantwortung innerhalb die entsprechenden Frist danke ich Ihnen.  
Freundliche Grüße,

Dr. Roman Kubetschek  
Fraktionsvorsitzender

Herrn Dr. Roman Kubetschek  
Fraktion Projekt NB  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

21.03.2025

### **ANF/VIII/0054 – Liegenschaft Ihlenfelder Straße 108/109**

Sehr geehrter Ratsherr Dr. Kubetschek,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 10.03.2025, die ich hiermit beantworte:

#### **1. Veräußerung der Liegenschaft Ihlenfelder Straße 108/109**

- 1.1. Es wird um Vorlage des Grundstückskaufvertrages zwischen der Veräußerin und der Erwerberin gebeten.**
- 1.2. Es wird um Auskunft gebeten, zu welchem Zeitpunkt der Grundstückskaufvertrag rechtswirksam geworden ist (Eingang des Kaufpreises, Auflassung beim Amtsgericht).**

Bei dem vorliegenden Grundstückskaufvertrag handelt es sich um ein Rechtsgeschäft zwischen einer privaten Verkäuferin und einer privaten Erwerberin. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat infolge dessen keinen Zugriff auf den Grundstückskaufvertrag. Er kann mithin den Ratsfrauen und Ratsherren nicht zur Kenntnis gegeben werden. Ungeachtet dessen ist der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bekannt, dass der Grundstückskaufvertrag mit Datum vom 05.12.2024 notariell beurkundet worden ist. Die Auflassung im Grundbuch wurde angemeldet, die endgültige Eintragung steht jedoch noch aus. Die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrags setzt sowohl die notarielle Beurkundung als auch die Eintragung der Auflassung im Grundbuch (§ 873 BGB) und den Eingang des Kaufpreises voraus. Da die Stadt keine Vertragspartei ist, liegen ihr keine Informationen über die tatsächliche Kaufpreiszahlung vor.

- 1.3 Es wird um Vorlage der Korrespondenz zwischen der Veräußerin und der Erwerberin seit Beginn der Vertragsverhandlungen bis zum 10.03.2025 gebeten.**

Einen Zugriff auf die Korrespondenz zwischen Veräußerin und Erwerberin im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen hat die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nicht, da diese nicht Teil des Verwaltungsprozesses der Stadt ist.

**1.4 Es wird um Vorlage der Korrespondenz zwischen der Veräußerin und der Stadt Neubrandenburg seit Ankauf der Liegenschaft durch die Veräußerin bis zum 10.03.2025 gebeten.**

Die Korrespondenz zwischen der Veräußerin und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg kann nach vorheriger Terminvereinbarung in den Räumen der Abteilung für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen eingesehen werden.

**2. Abbrucharbeiten auf der Liegenschaft Ihlenfelder Straße 108/109**

**2.1. Sind die Abbrucharbeiten, vor deren Beginn, beantragt worden und wer war der Antragsteller?**

**2.2. Sind mit der Genehmigung zu den Abbrucharbeiten Auflagen erteilt worden?**

Der Abbruch des 5-Geschossers und der Nebengebäude war verfahrensfrei und bedurfte nur der Anzeige. Diese wurde mit Datum vom 24.01.2025 durch die Planerin, Frau Woywod, im Auftrag des Bauherrn, der Fa. FAAT Fahrzeug- und Anlagentechnik GmbH Ferdinandshof, eingereicht. Auflagen waren somit nicht zu erteilen.

**2.3. Zu welchem Zeitpunkt (Datum) wurden die Abbrucharbeiten begonnen?**

**2.4. Durch welches Unternehmen wurden die Abbrucharbeiten ausgeführt?**

Die Abbrucharbeiten haben mit Datum vom 24.01.2025 begonnen. Sie wurden durch das Unternehmen FAAT Fahrzeug- und Anlagentechnik GmbH Ferdinandshof ausgeführt.

**2.5. Sind durch das die Abbrucharbeiten ausführende Unternehmen Anzeigen wegen der Denkmalbeschädigung bei der Stadt Neubrandenburg eingegangen?**

**2.6. Sind nach der Feststellung der Beschädigungen Auflagen und/oder erweiterte Maßnahmen durch die Stadtverwaltung erteilt worden?**

Über die bei den Abbrucharbeiten stattgefundenene Beschädigung des Denkmals (Saalgebäude) wurde die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit Datum vom 27.01.2025 durch die Planerin, Frau Woywod informiert. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat daraufhin nach Prüfung des Sachverhaltes einen Baustopp mit Datum vom 28.01.2025 ausgesprochen. Zudem wurde das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zur denkmalrechtlichen Bewertung der noch verbliebenen Objektteile angefragt.

**3. Schadensersatzansprüche**

**3.1. Welche Regelungen sind im Grundstückskaufvertrag getroffen worden, aus denen sich Rechte der Veräußerin (Wandlung/Aufhebung des Kaufvertrages) für diesen Sachverhalt herleiten können?**

Nach Aussage der Veräußerin sind im Grundstückskaufvertrag keine Regelungen bezüglich eines derartigen Sachverhaltes getroffen worden.

**3.2. Sind Maßnahmen zur Anmeldung von Schadensersatzansprüchen durch die Stadtverwaltung und die Veräußerin geprüft und eingeleitet worden?**

**3.3. Ist eine Anmeldung von Schadensersatzansprüchen durch die Veräußerin bei der Erwerberin angemeldet worden?**

Eine Prüfung des Abbruchvorganges als solches wurde eingeleitet. Im Ergebnis der Prüfung ist zu entscheiden, ob ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet werden muss. Insofern wurde mit Stand heute noch kein Bußgeld durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg verhängt.

Schadensersatzansprüche der Veräußerin gegenüber der Erwerberin sind der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nicht bekannt.

#### **4. Strafrechtliche Relevanz**

- 4.1. Ist eine juristische Prüfung und Beurteilung des Sachverhaltes im Hinblick auf Vorsatz, Fahrlässigkeit oder grobe Fahrlässigkeit eingeleitet und durchgeführt worden; wie lautet das Ergebnis dieser Beurteilung/Prüfung?**
- 4.2. Ist eine Anzeige gegenüber den Strafermittlungsbehörden erfolgt?**

Die Stadt prüft derzeit, ob ein Verstoß gegen den Denkmalschutz nach § 304 StGB (Sachbeschädigung an denkmalgeschützten Objekten) vorliegt. Eine Entscheidung über eine Strafanzeige wird nach Abschluss der internen Prüfungen getroffen.

#### **4.3. Erfolgt in diesem Zusammenhang Ankündigungen, Maßnahmen gegen den mutmaßlichen Verantwortlichen der Denkmalbeschädigungen?**

Indem oben beschriebenen ordnungsrechtlichen/denkmalrechtlichen Verfahren wird aktuell geprüft, ob die Schädigung des denkmalgeschützten Saalgebäudes vorsätzlich, fahrlässig oder sogar grob fahrlässig erfolgte. Wie beschrieben, ist die Prüfung noch nicht abgeschlossen. In Abhängigkeit des Ergebnisses der Prüfung steht die Höhe eines gegebenenfalls zu verhängenden Bußgeldes gemäß § 39 DSchG MV. Das Verfahren ist zunächst durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu führen. Eine Einbeziehung der Strafermittlungsbehörden erfolgt zu diesem Zeitpunkt noch nicht.

Ich hoffe, Ihre Fragen ausreichend beantwortet zu haben. Für weitere Rückfragen können Sie sich gern an Herrn Frank Renner [Tel. (03 95) 5 55-2260 oder per E-Mail: frank.renner@neubrandenburg.de] wenden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Silvio Witt  
Oberbürgermeister