



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Anfrage

gemäß § 7 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.: ANF/VIII/0132

Gegenstand: Wiederholte Brände in leerstehenden Gebäuden in der Oststadt –
Prävention, Verantwortung und Kosten

Behandlung: öffentlich

Anfrage vom: 26.05.2026

Einreicher: Ratsherr Michael Stieber

Fraktion SPD/GRÜNE in der Stadtvertretung Neubrandenburg
Der Vorsitzende

Anfrage

an den Stadtpräsidenten der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Ratsherrn Thomas Gesswein

mit der Bitte um Weiterleitung an den

1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters und Fachbereichsleiter Sicherheit und Ordnung,
Herrn Peter Modemann

**Betreff: Wiederholte Brände in leerstehenden Gebäuden in der Oststadt –
Prävention, Verantwortung und Kosten**

Neubrandenburg, 26. Mai 2026

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,

in den vergangenen Monaten berichtete der Nordkurier wiederholt über Brände in leerstehenden Gebäuden in der Neubrandenburger Oststadt, insbesondere in der Helmut-Just-Straße und zuletzt in der BAZ-Halle. Dabei kam es mehrfach zu umfangreichen Einsätzen von Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei. Teilweise mussten Personen aus den Gebäuden gerettet werden, zudem besteht nach Angaben der Polizei wiederholt der Verdacht vorsätzlicher Brandstiftung. Die betroffenen Gebäude entwickeln sich laut Berichterstattung zunehmend zu Einsatzschwerpunkten für die Rettungskräfte.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Möglichkeiten der Prävention sieht die Stadtverwaltung hinsichtlich der wiederkehrenden Brände und Gefahrenlagen in leerstehenden Gebäuden dieser Art? Welche konkreten Maßnahmen kann die Stadt im Rahmen ihrer Zuständigkeiten ergreifen, um unbefugtes Betreten, Brandstiftungen und Gefährdungen von Personen künftig besser zu verhindern?
2. Welche Erwartungen bestehen gegenüber den Eigentümern der betroffenen Immobilien? Inwieweit kann die Stadt gegenüber den Eigentümern Sicherungs-, Kontroll- oder Schutzmaßnahmen einfordern beziehungsweise anordnen, um die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten?
3. Wer trägt die Kosten der wiederholten Einsätze von Feuerwehr, Rettungsdienst und weiteren beteiligten Kräften sowie möglicher präventiver Maßnahmen? Unter welchen Voraussetzungen können Eigentümer oder gegebenenfalls Verursacher an den entstehenden Kosten beteiligt werden?

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Stieber, Ratsherr
Vorsitzender der Fraktion SPD/GRÜNE
in der Stadtvertretung Neubrandenburg

Herrn
Michael Stieber
Fraktion SPD/GRÜNE
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

09. 06. 2026

Anfrage zu wiederholten Bränden in leerstehenden Gebäuden in der Oststadt – Prävention, Verantwortung und Kosten - ANF/VIII/0132

Sehr geehrter Ratsherr Stieber,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 26.05.2026 zum o. g. Thema. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

1. Welche Möglichkeiten der Prävention sieht die Stadtverwaltung hinsichtlich der wiederkehrenden Brände und Gefahrenlagen in leerstehenden Gebäuden dieser Art? Welche konkreten Maßnahmen kann die Stadt im Rahmen ihrer Zuständigkeiten ergreifen, um unbefugtes Betreten, Brandstiftungen und Gefährdungen von Personen künftig besser zu verhindern?

Zu unterscheiden ist zunächst zwischen Immobilien im Eigentum der Vier-Tore-Stadt sowie Immobilien im Privateigentum. Im Eigentum der Stadt befinden sich derzeit drei ungenutzte Gebäude. Diese sind vor dem Zutritt Unbefugter geschützt und werden regelmäßig kontrolliert und ggf. nachgesichert, so dass kein Verwahrlosungszustand eintritt.

Im Privateigentum ist grundsätzlich der Eigentümer/die Eigentümerin verpflichtet, bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten und zu ändern, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Darüber hinaus müssen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die vorgenannten Anforderungen ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Missetände benutzbar sein (§ 3 Landesbauordnung M-V).

Gehen von leerstehenden Gebäuden die oben genannten Gefahren aus, leitet die untere Bauaufsichtsbehörde ein ordnungsbehördliches Verfahren gegen den Eigentümer ein. Ziel des Verfahrens kann zunächst ein sogenanntes Anpassungsverlangen sein, wenn nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen aufgetreten sind und dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit erforderlich ist. Maßnahmen in diesem Sinne sind etwa Sicherungsmaßnahmen, Instandsetzungsmaßnahmen, Teilrückbau, Abstützungen, Beräumung, regelmäßige Bestreifung o. ä.

Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Teilabbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an der Erhaltung besteht oder auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können, etwa weil der Eigentümer Sicherungsmaßnahmen vornimmt.

Werden Eigentümer trotz sofort vollziehbarer Ordnungsverfügung nicht tätig, kann die Bauaufsichtsbehörde nach Ablauf einer zuvor festgelegten Frist bereits im Bescheid angedrohte Zwangsmittel anwenden, um den Bauherrn zur Befolgung der Verpflichtung aus der Ordnungsverfügung anzuhalten. Geeignete Mittel sind in der Regel die Erhebung von Zwangsgeld oder die Durchführung der Ersatzvornahme. Beim Zwangsgeld handelt es sich um ein reines Beugemittel, ohne dass weitere Maßnahmen getroffen werden. Das zweckdienlichere Mittel in Fällen verfallener Gebäude ist die Ersatzvornahme. Dabei nimmt die Bauaufsichtsbehörde an Stelle des Eigentümers vertretbare Handlungen vor und beauftragt auf dessen Kosten Sicherungs- oder Abbruchmaßnahmen bzw. vergleichbare Mittel der Gefahrenabwehr. Die Kosten werden dabei durch die Behörde verauslagt. Im Falle von Zahlungsschwierigkeiten/Insolvenz ist die Ersatzvornahme mit einem hohen Kostenrisiko für die Kommune verbunden.

Zur Erfassung bestehender verfallener oder von Verfall bedrohter Gebäude hat die Abteilung Bauordnung ein Kontrollinstrument initiiert. Dieses umfasst zum einen die Bestandsaufnahme sogenannter Schrottimmobilien im Stadtgebiet, die Entwicklung von Beurteilungsmaßstäben für den Grad des Verfalls/der Gefährdungslage, die Zuordnung von Zuständigkeiten sowie die Vertiefung bestehender Synergien zu anderen Behörden. So werden leicht prüfbare Arbeitsstrukturen geschaffen, die sowohl das bauordnungsrechtliche Verfahren als auch regelmäßige Kontrollen der Immobilien und Grundstücke umfassen.

Aufbauend auf einer Kartierung und der Datenbank können auf diesem Wege zusätzlich räumliche Interventionsschwerpunkte besser erkannt und auf Eigentümer früher eingewirkt werden.

2. Welche Erwartungen bestehen gegenüber den Eigentümern der betroffenen Immobilien?

Inwieweit kann die Stadt gegenüber den Eigentümern Sicherungs-, Kontroll- oder Schutzmaßnahmen einfordern beziehungsweise anordnen, um die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten?

Adressat einer bauordnungsrechtlichen Verfügung ist diejenige natürliche oder juristische Person, die für den baurechtswidrigen Zustand verantwortlich ist. Dabei unterliegt jeder Bauherr generell denselben Rechten und Pflichten. Kommen Bauherrn ihren Pflichten nicht nach, kann die Bauaufsichtsbehörde neben einer Ordnungsverfügung die bereits erläuterten Zwangsmittel androhen und festsetzen bzw. durchführen. Da die Eigentumsverhältnisse so individuell wie die baulichen Anlagen selbst sind, unterliegt das Mittel der Wahl stets einer Einzelfallprüfung sowie der Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit.

Auf Grund der Tatsache, dass die Landesbauordnung M-V keinen festgelegten Maßnahmenkatalog für die Sicherung verfallener Gebäude vorhält, müssen bauordnungsrechtliche Anordnungen den Anforderungen an die Verhältnismäßigkeit genügen sowie der Effektivität der Gefahrenabwehr dienen. Die Abteilung Bauordnung berät sich zudem, vor der Anordnung spezieller Maßnahmen, mit anderen Fachbehörden wie dem Ordnungsamt oder der Berufsfeuerwehr der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, um vor allem Voraussetzungen für Lösch- und Rettungseinsätze zu gewährleisten. Beispielhaft ist hier die Feuerwehrschießanlage in gesicherten Gebäuden zu nennen.

3. Wer trägt die Kosten der wiederholten Einsätze von Feuerwehr, Rettungsdienst und weiteren beteiligten Kräften sowie möglicher präventiver Maßnahmen?

Unter welchen Voraussetzungen können Eigentümer oder gegebenenfalls Verursacher an den entstehenden Kosten beteiligt werden?

Einsätze der Feuerwehr zur Bekämpfung von Bränden, die eine Gefahr für Leib und Leben sowie Sachwerten darstellen, sind in Mecklenburg-Vorpommern in der Regel kostenfrei und werden durch die Allgemeinheit getragen. Gemäß § 25 Abs. 2 Nr. 1 BrSchG M-V in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BrSchG M-V können Einsätze allerdings kostenpflichtig werden, wenn der Brand vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wird. Dieser Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit muss durch Ermittlungsbehörden ermittelt und durch Gerichte rechtskräftig bestätigt werden.

Ob und in welchem Rahmen der Eigentümer zu einer Beteiligung an den entstehenden Kosten für Einsätze von Feuerwehr, Rettungsdienst herangezogen werden kann, ist Bestandteil einer laufenden Anfrage in der Abt. Recht, Vergaben und Beteiligungen.

Sollten Sie Rückfragen haben, wenden Sie sich gern an Frau Ulrike Schürgut, SB Baurecht, Mitarbeiterin der Abteilung Bauordnung [Tel.: (03 95) 5 55-26 12].

Mit freundlichen Grüßen



Nico Klose
Oberbürgermeister