

KLEINE ANFRAGE

des Abgeordneten Stephan J. Reuken, Fraktion der AfD

Rechtsstreit zwischen der Stadt Anklam und dem Investor
und

ANTWORT

der Landesregierung

Vorbemerkung

Zuständige Rechtsaufsicht für die Hansestadt Anklam ist der Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Rechtsaufsichtsbehörde. Die Landesregierung hat daher, da ihr selbst keine Informationen vorliegen, zur Beantwortung der vorliegenden Kleinen Anfrage den Landkreis Vorpommern-Greifswald beteiligt.

Wie der Presse (Vorpommern Kurier vom 25./26. August 2018, Seite 17) zu entnehmen ist, gibt es zwischen dem Investor des alten Gerichts in Anklam und der Stadt einen Konflikt. Im Raum stehen unter anderem Betrugsvorwürfe und Schadensersatzforderungen.

1. Welche Kenntnis hat die Landeregierung über das von der Stadtvertretung Anklam zunächst gebilligte Nutzungskonzept für das ehemalige Gerichtsgebäude, welches im Nachhinein nicht umgesetzt wurde?

Der Grundstücksverkauf erfolgte gemäß § 8 des notariellen Kaufvertrages vom 30. August 2016 zum Zwecke des Umbaus des auf dem Vertragsgegenstand befindlichen Gebäudes zu einem Mehrgenerationen- und Innovationshaus.

Der Investor verpflichtete sich

- nach Ablauf von vierundzwanzig Monaten nach der Vertragsbeurkundung einen prüf- und genehmigungsfähigen Bauantrag für das geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück Keilstraße 11 bei der zuständigen Baubehörde zu stellen,
- die Sanierung der Fassade und des Daches innerhalb von zwei Jahren nach erteilter Baugenehmigung sowie die weitere Sanierung des Gebäudes innerhalb von fünf Jahren nach Baugenehmigung bezugsfertig durchgeführt zu haben.

2. Welche Kenntnis hat die Landesregierung über den Sachstand zu den Rechtsstreitigkeiten zwischen der Stadt Anklam und dem Investor?

Die Hansestadt Anklam hat einen Rechtsanwalt mit der Prüfung der Rückabwicklung des Kaufvertrags beauftragt; die Angelegenheit ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gerichtsanhängig.

3. Sind der Landesregierung Betrugsvorwürfe gegen die Stadt Anklam und den Bürgermeister von Anklam bekannt?
Wenn ja, wie lauten diese?

Der Investor behauptet, die Hansestadt Anklam habe durch ihren Bürgermeister im Rahmen der Vertragsverhandlungen betrogen, weil eine angeblich vorhandene Fledermauspopulation bewusst verschwiegen worden sein soll. Die geplante Bebauung sei deshalb nicht möglich, was nach Angaben der unteren Rechtsaufsichtsbehörde nicht zutreffe.

4. Hat die Landesregierung eine vermittelnde bzw. beratende Funktion zwischen den Eigentümern und der Stadt Anklam eingenommen, um den gebotenen Erhalt des Denkmals sicher zu stellen?
 - a) Wenn ja, welches Vermittlungsergebnis hat die Landesregierung erzielt?
 - b) Wenn nicht, warum ist die Landesregierung nicht als Vermittler aufgetreten?

Die Fragen 4, a) und b) werden zusammenhängend beantwortet.

Der Investor hat bei der unteren Rechtsaufsichtsbehörde um Rechtsschutz gegen die Hansestadt Anklam wegen der geplanten Vertragsrückabwicklung gebeten. Da es sich um eine zivilrechtliche Angelegenheit handelt, ist auf die Zuständigkeit der Gerichtsbarkeit hingewiesen worden.

Angesichts des für die Rechtsaufsichtsausübung geltenden Opportunitätsprinzips findet in der Regel ein Eingreifen der Rechtsaufsicht in einem solchen Fall nicht statt. Die Landesregierung wurde auch nicht gebeten, vermittelnd tätig zu werden.

5. Welche Kenntnis hat die Landesregierung darüber, ob die Stadtvertretung Anklam mit dem Investor Gespräche zur Lösung des Rechtsstreits aufgenommen hat (bitte erläutern)?

Zu dem Streit kam es erst, als der Investor bezüglich der vertraglichen Bauverpflichtung bis einen Monat vor Ablauf der Frist zur Einreichung eines Bauantrages noch immer nicht tätig wurde, stattdessen Fristverlängerung beantragte und sich auf arglistige Täuschung berief. Danach wurden keine weiteren Gespräche zur Lösung mehr geführt.

6. Gegen welche Pflichten aus dem Kaufvertrag hat der Investor nach Ansicht der Landesregierung verstoßen?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 1 und 5 verwiesen.

7. Welche Kenntnis hat die Landesregierung über die von der Stadtvertretung Anklam nicht gewährte Fristverlängerung des Bauantrags (bitte rechtlich begründen)?

Nach dem Antrag des Investors, die in § 8 des Kaufvertrags zur Bauantragstellung vereinbarte Frist zu verlängern, ist die Hansestadt Anklam davon ausgegangen, dass auf absehbare Zeit kein Bauantrag gestellt und der Vertrag durch den Investor nicht erfüllt werden würde. Aus Sicht der Hansestadt bestand insofern keine Veranlassung, die Fristverlängerung zu gewähren. Dies insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, als das Grundstück im Sanierungsgebiet „Altstadtkern“ liegt und der jetzige Zustand so schnell wie möglich geändert werden soll, was auch gerade Hintergrund der vertraglichen Verpflichtung war.

8. Teilt die Landesregierung die Auffassung des Investors, dass beim Kauf das Vorhandensein von Vogelbrutkästen am Gebäude verschwiegen wurde?

Der Landesregierung ist eine Beantwortung der Frage, ob zum Zeitpunkt des Grundstücksverkaufs Vogelbrutkästen am Gebäude waren, nicht möglich, da hierzu keine Informationen vorliegen.

9. Welche Gründe sprechen aus Sicht der Landesregierung dafür oder dagegen, aus dem Gebäude sozialen Wohnungsbau zu errichten?

Der Grundstücksverkauf erfolgte gemäß § 8 des notariellen Kaufvertrages vom 30. August 2016 zum Zwecke des Umbaus des Gebäudes zu einem Mehrgenerationen- und Innovationshaus. Über eine anderweitige Nutzungsabsicht liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

10. Welche Kenntnis hat die Landesregierung über weitere Investoren als Interessenten des ehemaligen Gerichtsgebäudes in Anklam und deren Vorhaben?

Der Landesregierung liegen hierzu keine Informationen vor.