

**Grundlagenvertrag zur Entwicklung und Erschließung des Baugebietes  
Warnitzer Feld**

Zwischen  
der Landeshauptstadt Schwerin  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
nachstehend LHS genannt  
und der  
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
vertreten durch die Geschäftsführer  
nachstehend LGE genannt

**Präambel**

Die LHS beabsichtigt, im Stadtteil Warnitz Wohnbauflächen auszuweisen und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die LHS strebt an, das Baugebiet „Warnitzer Feld“ mit den integrierten Planungszielen bis zum Jahr 2025 zu entwickeln. Es ist vorgesehen, eine städtebauliche Mischung aus familiengerechten Wohnformen sowie frei finanzierten und geförderten Mietwohnungsbau zu gewährleisten.

Diese Vereinbarung soll die Zusammenarbeit zwischen der LGE als Entwicklungsträger und der LHS bei der Vertiefung und Abstimmung der Planungsziele und der Aufstellung einer zur Umsetzung notwendigen Bauleitplanung regeln.

Der Geltungsbereich dieses Grundlagenvertrages ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Im Handlungsprogramm „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“ wurde beschlossen, eine Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 Baugesetzbuch zu erlassen. Die Satzung wurde erforderlich, da das Baugebiet sieben Flurstücke umfasst, deren Eigentümer jeweils Eigentümer- bzw. Erbengemeinschaften mit unterschiedlichen Interessen sind. Diese Satzung ist am 15.11.2019 rechtskräftig geworden.

Damit das Ziel, preisgünstiger Wohnraum zu schaffen, nicht gefährdet wird und der Kaufpreis für die Grundstücke nicht erheblich über dem vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte festgestellten Bodenwert vergleichbarer Bebauungsplangebiete der LHS liegt, ist es gegebenenfalls notwendig, dass die LHS aktive Liegenschaftspolitik in Warnitz betreiben wird.

Der finanzielle Spielraum der LHS erlaubt es jedoch nicht, alle Grundstücke zu erwerben.

Um das Planungsziel umzusetzen, könnte ein Bodenordnungsverfahren (Umlegungsverfahren) notwendig werden. Dieses Verfahren setzt einen hinreichenden konkretisierten Bebauungsplan voraus.

## Umlegung und städtebaulicher Wettbewerb

Die LGE und die LHS bemühen sich um den freihändigen Erwerb sämtlicher erforderlicher Flurstücke. Sollte ein freihändiger Erwerb eines oder mehrerer Grundstücke nicht gelingen, wird ein amtliches Umlegungsverfahren eingeleitet. Damit ist eine einheitliche Planung gewährleistet.

Die LHS führt in Zusammenarbeit mit der LGE zur Sicherung der Planungsziele ein Teilnehmerverfahren für den städtebaulichen Wettbewerb oder Gutachterverfahren mit maximal fünf Arbeitsgemeinschaften von Stadtplanungs- und Freiraumbüros durch.

## Bebauungsplan und Fachgutachten

Die LHS und die LGE vereinbaren die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich aller Fachgutachten.

Die Übernahme der Kosten ist in weiteren städtebaulichen Verträgen gemäß § 11 (1) BauGB, z. B. zur Übernahme der Planungskosten und Übernahme der Erschließungskosten zu regeln.

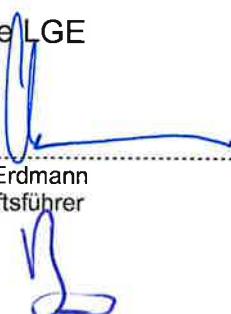
## Erschließung

Die Grundsätze der Erschließung werden zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert.

Gegenseitige Aufwendungs- und Schadensersatzansprüche jedweder Art werden durch diese Erklärung nicht begründet.

Schwerin, 03.09.2020

Für die LGE



Robert Erdmann  
Geschäftsführer

Volker Bruns  
Geschäftsführer

Schwerin, 24.11.2020

Für die Landeshauptstadt Schwerin

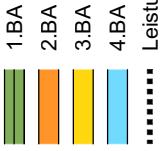


Bernd Nottebaum  
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters  
und Beigeordneter für das Dezernat  
Wirtschaft, Bauen und Ordnung





## ZEICHENERKLÄRUNG



3.BA	3. und 4 BA können in der Reihenfolge auch getauscht werden
4.BA	

Grundlage: Übersichtslageplan Erschließung 09/2022

Nr.	Art der Änderung

Baumüller/Auftraggeber : **LGE** Mecklenburg-Vorpommern GmbH

<h1>Anlage 3</h1>	
Phase :	<b>VORPLANUNG</b>
Vorhaben/Objekt :	Erschließung Warnitzer Feld in Schwerin, B-Plan Nr:118
Zeichnungsinhalt :	Übersichtskarte - Bauabschnitte
Verfasser :	<b>MROS UCHTER</b> Spieldamm 9 19055 Schwerin Tel. 0385-63345-11 Fax: 0385-63345-11 <a href="http://www.mros-uchter.de">www.mros-uchter.de</a>
Auftrags-Nr./Plancode :	2023-0072

