

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 27.11.2025

Top 6 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Der Bürgermeister berichtet über folgende wichtige Angelegenheiten:

Letzte planmäßige GV am 18.9.2025, wie gehabt Bürgermeistersprechstunde auf Anmeldung und Gratulationen mit Seniorenbeirat.

- 19.9.2025 Besichtigung Schulhof, mit Amt/Sozialausschussvorsitzendem und Stv. Bürgermeister -> Festlegung Spielzonen und Absicherung Hang, zwischenzeitlich vom Bauhof fertiggestellt
- Besuch der Gesundheitskonferenz der Gesundheitsministerin zur ärztlichen Versorgung im ländlichen Bereich. Gute Gespräche auch für ein Ärztehaus, ebenfalls zwischenzeitlich mit lokalen Akteuren.
- 25.9. Verabschiedung Strandvogte, Herr K. in den Ruhestand
- Stellenausschreibung Leitung Finanzen, Neubesetzung kurz vor Abschluss (Infos im n.ö. Teil)
- Fortlaufend Arbeitsberatungen zum B-Plan 38, Sondersitzung der GV, Entwurfsbeschluss, zwischenzeitlich veröffentlicht, Beteiligung bis 23.12.2025, Parallel Kalkulation und Erschließung mit LGE
- Probebetrieb elektrische Kehrmaschine
- Arbeitsgespräche mit DLRG, Evaluierung Workflow, Erarbeitung Umsetzungsschritte Sicherheitskonzept
- Arbeitsberatung Planung Finanzen Feuerwehr, Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan für 2026 vorgesehen
- Tag der Älteren am 27.9.2025, großes Dankeschön an Organisationsteam und Teilnehmende, Danke-Essen mit Seniorenbeirat letzte Woche erfolgt
- Begrüßung neue Kurdirektorin zum 1.10.2025 sowie unserer neuen dualen Studentin
- Baufachliche Prüfung Dünenpromenade, bisher nach Plan, erwarten Bestätigung der gezahlten Fördermittel, finaler Bescheid eingegangen
- Hybridfahrzeug Bauhof wurde angeschafft
- Arbeitsberatungen zum Wirtschaftsplan 2026, Überarbeitung auf gemeinsamer Ausschuss FA und KBA, Empfehlung heutige Sitzung
- Apfelfest Hort 2. Stv. Bürgermeister und Sozialausschussvorsitzender
- Arzttaxi: Probeweise Erweiterung auf Facharztfahrten bis Ende 2025
- Gespräch Vorhabenträger Primus Bauvorhaben Tarnewitz, verfehlter Baustart, heute Bestandteil der Tagesordnung
- Stellungnahme zur Erhöhung der Kreisumlage gemeinsam mit den anderen Gemeinden des Amtes und Unterstützung Städte- und Gemeindetag

- Vertrag Schulförderverein für Abstellraum in der Schule
- Fertigstellung neue Geschäftsordnung
- Schullastenausgleich 2021 und 2022 final abgerechnet
- Für die erste Baumpatenschaft (Pflanzaktion Neugeborene) Urkunde verliehen
- Weg „Zum Deichweg“, Ertüchtigung notwendig, in 2026 im Bauausschuss
- Aufhebung Vertrag Betreuung Jugendclub mit DRK, seit 2023 nicht in Betrieb, Ausschreibung der Stelle, Kooperation mit Damshagen, Fördermittelantrag läuft parallel, Übergabe des Jugendclubcontainers erfolgt
- neue Scheibe für Bürgerinformationsschaukasten
- Vorortbegehung Fritz-Reuter-Weg, Durchsetzung verkehrsberuhigte Zone, Informationsschreiben an alle Anliegenden
- Verabschiedung Gründungsmitglied und Stv. Vorsitzende Jugendbeirat Lara Mahncke, Nachfolgerin in der Funktion: Maxi Bremer
- Baumpflanzaktion Weltspartag mit Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
- Mülltonnenproblem: Landkreis ist dafür zuständig, schafft es personell jedoch nicht, Amt wird auf Grundlage Sondernutzungssatzung kontrollieren und sanktionieren (inhaltlich in Anlehnung an Abfallsatzung des LK)
- Bäderverband MV, Mitgliederversammlung, Raphael Wardecki als Beisitzer im Präsidium, Abstimmung mit Frau Guliev hierzu erfolgt
- Unterstützung der Stadt Klütz mit Stellungnahme zur Beibehaltung Öffnungszeiten
- Besuch bei 25 Jahre Wonnemar (dieses Jahr schon 30.000 Gäste mehr als Vorjahr)
- Arbeitskreis Demenz mit dem Seniorenbeirat, Hobbymarkt Seniorenbeirat als Kaffeeklatsch mit Stv. Bürgermeister
- Auslegung B-Plan 18 „aja-Resort“
- Breitbandausbau: Boltenhagen abgeschlossen, OT Tarnewitz noch einzelne offene Stellen
- Zweitwohnungssteuer: Amt weitere Mitarbeitende eingestellt und weitere Veranlagungen herausgesendet
- Haushalt: Priorität Jahresrechnung, für laufende Projekte Restpositionen zur Umsetzung möglich
- Spatenstich Feuerwehrgerätehaus Ende Januar, Ausschreibung läuft aktuell europaweit
- Begehung Sportlerheim, Abstimmung mit Hauptmieter wegen Dachgeschoss, personelle Neuaufstellung seitens Bauhof angedacht
- Richtfest „Heimathafen“ auf Gelände der ehemaligen Gemeindeverwaltung
- 1. Zugführerin der Boltenhagener Feuerwehr: Rabea Lieske
- Jugendbeirat: Bürgermeisterstammtisch in Grevesmühlen, überregionales Erfolgsprojekt
- 30 Jahre Seehotel
- Regenentwässerungskonzept Tarnewitz auf dem Bauausschuss
- Schlussbescheid Fördermittel Wegeausbau Redewisch-Niederklütz über 473.661,12 €
- Schulkonferenz: neues Schulprogramm beschlossen, Kita = anerkannte Bildungseinrichtung niederdeutsche Sprache
- Amtsausschuss, neuer Haushalt für 2026 beschlossen, 26,5 % Amtsumlage
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit Wasserbodenverband für Hochwasserschutz Tarnewitz
- Beauftragung weiterer Abschnitt Umrüstung LED-Beleuchtung
- Übernahme Kosten Zweckverband für den Kleingartenverein zur Ertüchtigung Wasseranschlusskosten als Teil Baumaßnahme Weidenstieg
- Bau-Turbo (Fortbildung Verwaltung, Mitteilungsvorlage folgt); Schreiben des Ministeriums für Inneres und Bau vom 20.11.2025 wird als Anlage zu Protokoll genommen

Anschließend verliert Herr Wardecki die eingegangenen Anfragen sowie die entsprechenden Antworten wie folgt:

I

Ihre Anfragen aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.10.2025

1. *Provisorische Ampel August-Bebel-Straße: Ist eine dauerhafte Ampelanlage in Planung? Wie hoch sind die bisher jährlich entstandenen Kosten (Strom, Wartung usw.)?*

Antwort: Die Implementierung einer dauerhaften Ampelanlage hängt vom Projektfortschritt des B-Plan 38 und der Überlegung, ob an dieser Stelle ebenfalls eine Anbindung des Gebiets erfolgt. Mit dem Beschluss des erneuten Entwurfs ist dies nicht der Fall. Ob dieser Entwurfsbeschluss oder der abschließende Satzungsbeschluss Zeitpunkt zur Festlegung der dauerhaften Ampelanlage sein soll, ist eine subjektive und ggfs. politische Entscheidung. Nur die Gemeindevertretung kann diese Frage beantworten.

Laut Amt liegen die monatlichen Kosten bei etwa: 662,02 €.

2. *Verpachtung einer Teilfläche Tarnewitz: Die Verpachtung einer Teilfläche wurde in der Gemeindevertretung am 18.09.2025 mehrheitlich abgelehnt. Unterdessen erfolgen derzeit Maßnahmen auf dem Grundstück. Welche Aktivitäten wurden bereits genehmigt?*

Das Amt konnte bisher keine Maßnahmen auf dem Grundstück feststellen. Sofern Ihnen weitere Angaben oder Fotos vorliegen, lassen Sie diese gerne dem Bürgermeister zukommen.

3. *Ärztehaus: Gibt es einen neuen Sachstand zum Ärztehaus/Gesundheitscampus? Der Bau eines Ärztehauses war Schwerpunkt im Leitantrag der TEAM-Fraktion.*

Der mehrheitlich beschlossene Leitantrag bezieht sich auf die Dauer der Legislatur. Es ist erfreulich, dass zwischenzeitlich weitere Gespräche mit Ärzten, Investoren und Gesundheitsministerin stattgefunden haben. Wir sind zuversichtlich im ersten Halbjahr 2026 mindestens einen konkreten Projektvorschlag in den Gremien zu beraten.

II

Ihre Anfrage vom 11.11.2025 per E-Mail

Wortlaut der Anfrage:

„Sehr geehrter Herr Wardecki, im Finanzausschuss am 17. Juli 2025 stellte ich die Frage nach dem aktuellen Kontostand der Kurverwaltung, wie viele Zinsen wurden bisher für das aufgenommene Darlehen gezahlt, sowie dem Bestehen eines Tagesgeldkontos und der aktuellen Verzinsung. Da diese Fragen seinerzeit nicht beantwortet werden konnten, habe ich das Thema in der Gemeindevertretersitzung am 18. September 2025 erneut angesprochen. Dort wurde zugesagt, dass die Beantwortung im nächsten Finanzausschuss erfolgen werde. Leider ist dies bislang nicht erfolgt. Ich bitte, mir die Auskünfte in schriftlicher Form mitzuteilen.“

Antwort: Entgegen Ihrer Darstellung wurden die Höhe des aktuellen Kontostands sowie der Zinszahlungen sowie des Vorhandenseins von ausschließlich einem Girobankkonto in der Sitzung des Finanz- und Kurbetriebsausschuss vom 5.11.2025 im Rahmen der Vorstellung Wirtschaftsplan 2026 beantwortet.

Zum Kontostand habe ich im Rahmen der Sitzungsvorbereitung der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung diese Daten nochmals bei der Kurverwaltung abgefragt. Diese teile ich Ihnen wie folgt gerne auch mit Blick auf Stichtag 17.7.2025 schriftlich mit:

Kontostand 17.7.2025 = 561.304,46 €

Zinszahlungen für aufgenommenes Darlehen per 17.7.2025 = 46.033,09 €

Liegt Tagesgeldkonto vor = Nein

Liegt Verzinsung für Tagesgeldkonto vor = Nein, da kein Tagesgeldkonto existiert

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass gemäß Geschäftsordnung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Anfragen vorzugsweise zur folgenden Sitzung zu beantworten sind. Wenn Sie sich auf Ihre Anfrage aus dem Finanzausschuss vom 17.7.2025 beziehen, dann ist die angedachte Beantwortung vorzugsweise der darauffolgende Finanzausschuss vom 5.11.2025. Dieser Interpretation haben Sie auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.9.2025, wie protokolliert, zusätzlich zugestimmt. Somit ist Ihre Anfrage zeitlich gemäß Zielvorgabe der Geschäftsordnung tadellos beantwortet worden.

III

Ihre Anfrage vom 19.11.2025 per E-Mail

Wortlaut der Anfrage:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, bereits in der Sitzung des Finanzausschusses vom 17.07.2025 haben wir beantragt, dass die Kurverwaltung über den aktuellen Kontostand, die Verwendung des aufgenommenen Darlehens sowie die bisher gezahlten Zinsen informiert.

Diese Anfrage wurde durch den Ausschuss aufgenommen und protokolliert (Siehe Anlage) In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.09.2025 wurde der Vorgang erneut unter TOP 10.3 „Kontostand Kurverwaltung“ behandelt. Aufgrund der nicht zur Verfügung gestellten Informationen wurde ausdrücklich festgehalten, dass die entsprechenden Informationen in der nächsten Sitzung des Finanzausschusses vorgelegt werden sollen.

Trotz dieser protokollierten Anfrage liegen bis heute – auch nach der Finanzausschusssitzung vom 05.11.2025 – keine Unterlagen oder Auskünfte zu den genannten Punkten vor. Eine Begründung für die ausbleibende Information wurde ebenfalls nicht mitgeteilt.

Dass unsere Anfrage über vier Monate unbeantwortet bleibt, stellt aus unserer Sicht einen klaren Verstoß gegen § 34 KV M-V, § 4 Abs. 2 der Hauptsatzung und § 4 Abs. 4 der Geschäftsordnung dar und verletzt grundlegende Informationsrechte der Gemeindevertretung.

Wir fordern Sie hiermit auf, folgende Fragen zu beantworten,

- * Warum ist die Beantwortung bisher nicht erfolgt?
- * Wie hoch ist der Bankbestand der Kurverwaltung Stand 17.07.2025?
- * Wie viele Zinsen wurde für das sogenannte Investitionsdarlehen bisher bezahlt?
- * Liegt ein Tagesgeldkonto in der Kurverwaltung vor und wie hoch ist die aktuelle Verzinsung?

Darüber hinaus bitten wir um eine Stellungnahme zu den Aussagen in der gemeinsamen Sitzung von Kurbetriebs- und Finanzausschuss vom 05.11.2025:

Auf Nachfrage wurde uns durch eine Mitarbeiterin der Kurverwaltung erläutert, dass rund die Hälfte des Investitionsdarlehens zweckfremd verwendet worden sei – nämlich zur Deckung bestehender finanzieller Defizite der Kurverwaltung.

* Sind die Aussagen der Mitarbeiterin der Kurverwaltung zutreffend, die in der Sitzung vom 05.11.2025 geäußert wurden?

* Wer hat die Anweisung erteilt, das Investitionsdarlehen zur Tilgung anderer Verbindlichkeiten zu verwenden?

Abschließend beantragen wir hiermit offiziell Akteneinsicht in:

* sämtliche Unterlagen zum Darlehen über 1,6 Mio. Euro sowie deren konkreter Verwendungszweck.

* sämtliche Nachweise über die bisher gezahlten Zinsen.

Wir erwarten eine fristgerechte Antwort spätestens zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung. Des Weiteren erwarten wir Akteneinsicht bis zum 2. Dezember 2025.

Sofern Sie weiterhin von Ihrer Weigerungshaltung Gebrauch machen, werden wir in der Folge die übergeordneten Rechtsaufsichtsbehörden darüber informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Beatrix Bräunig

Vorsitzende der CDU/SPD-Fraktion

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen“

Antwort: Entgegen Ihrer Darstellung wurden die Höhe des aktuellen Kontostands sowie der Zinszahlungen sowie des Vorhandenseins von ausschließlich einem Girobankkonto in der Sitzung des Finanz- und Kurbetriebsausschuss vom 5.11.2025 im Rahmen der Vorstellung Wirtschaftsplan 2026 beantwortet. Andere Darstellungen Ihrerseits weise ich entschieden zurück. Gemäß Geschäftsordnung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Anfragen vorzugsweise zur folgenden Sitzung zu beantworten sind. Wenn Sie sich auf Ihre Anfrage aus dem Finanzausschuss vom 17.7.2025 beziehen, dann ist die angedachte Beantwortung vorzugsweise der darauffolgende Finanzausschuss vom 5.11.2025. Dieser Interpretation haben Sie auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.9.2025, wie protokolliert, zugestimmt. Somit ist Ihre Anfrage zeitlich gemäß Zielvorgabe der Geschäftsordnung tadellos beantwortet worden.

Gerne beantworte ich, teilweise wiederholend, Ihre Anfragen wie folgt:

1. Warum ist die Beantwortung bisher nicht erfolgt?

- Entgegen Ihrer Behauptung ist die Beantwortung zwischenzeitlich mehrfach erfolgt, s.o.
2. *Wie hoch ist der Bankbestand der Kurverwaltung Stand 17.07.2025?*
Kontostand 17.7.2025 = 561.304,46 €
 3. *Wie viele Zinsen wurde für das sogenannte Investitionsdarlehen bisher bezahlt?*
Zinszahlungen für aufgenommenes Darlehen per 17.7.2025 = 46.033,09 €
 4. *Liegt ein Tagesgeldkonto in der Kurverwaltung vor und wie hoch ist die aktuelle Verzinsung?*
Nein, es liegt kein Tagesgeldkonto vor und daher auch keine Verzinsung auf einem solchen Konto.
 5. *Sind die Aussagen der Mitarbeiterin der Kurverwaltung zutreffend, die in der Sitzung vom 05.11.2025 geäußert wurden?*
In der Sitzung vom 5.11.2025 hat die Leiterin Finanzen entgegen Ihrer Behauptung nicht von einer Zweckentfremdung gesprochen. Sie hat ausgeführt, dass ein Darlehen gemäß Beschluss der Gemeindevertretung aufgenommen und auf das einzig vorhandene Konto der Kurverwaltung ordnungsgemäß ausbezahlt wurde. Die Diskrepanz zwischen Auszahlungstermin und Projektrealisierung ist der Gemeindevertretung mit Blick auf damaliger personeller Situation Kurverwaltung und notwendiger Aufholeffekte (fehlende Eigenbetriebsleitung, fehlende Mitarbeiterin Projektmanagement) bekannt. Dieses Geld steht den Investitionen beschlusskonform zur Verfügung. Somit werden Investitionen nicht aus dem Kontokorrent (über 6 Millionen €), sondern aus langfristigen (nutzungsdauerkonformen) Darlehen getätigt. Dies entspricht der Beschlusslage der Gemeindevertretung.
 6. *Wer hat die Anweisung erteilt, das Investitionsdarlehen zur Tilgung anderer Verbindlichkeiten zu verwenden?*
Es gab weder eine Zweckentfremdung noch eine Anweisung dazu.

Zur Akteneinsicht nehmen wir Ihren Wunsch zur Kenntnis. Allerdings reicht ein Antrag per E-Mail dazu nicht aus. Sie müssen bitte den Antrag in einer Sitzung der Gemeindevertretung, an den Bürgermeister gerichtet, stellen. Die Antragstellung im Rahmen einer Gemeindevertreter-sitzung soll der Transparenz dienen. So haben die anderen Mitglieder der Gemeindevertretung die Möglichkeit, davon Kenntnis zu erlangen und ebenfalls einen Antrag auf Akteneinsicht zu stellen.

IV

Ihre Anfrage vom 28.10.2025 per E-Mail an Frau Adam (urlaubsbedingt abwesend, entgegen gemäß § 34 Abs. 3 KV M-V in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen), Kenntnisnahme des Bürgermeisters am 17.11.2025

Wortlaut der Anfrage:

„Nach § 16 der Geschäftsordnung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten die Regelungen für Sitzungen der Gemeindevertretung sinngemäß auch für die Ausschüsse. Damit ist ausdrücklich vorgesehen, dass auch in den Ausschüssen eine Einwohnerfragestunde durchzuführen ist. Seit Februar 2025 wurden jedoch mehrfach Tagesordnungen für den Bauausschuss veröffentlicht, in denen keine Einwohnerfragestunde vorgesehen war. Erst auf Antrag unserer Fraktion wurde dieses Beteiligungsrecht nun wieder aufgenommen.

Wir bitten um Auskunft,

- warum das Amt Klützer Winkel als betreuende Verwaltungsbehörde diese wiederholte Abweichung von der Geschäftsordnung nicht beanstandet hat,
- und ob der Vorsitzende des Bauausschusses durch das Amt auf diesen Verfahrensfehler hingewiesen wurde. Falls nicht, bitten wir auch hier um Begründung.“

Antwort:

Warum das Amt Klützer Winkel als betreuende Verwaltungsbehörde diese wiederholte Abweichung von der Geschäftsordnung nicht beanstandet hat? – Eine Pflicht, zur Einräumung einer

Einwohnerfragestunde ergibt sich gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V nur für öffentliche Gemeindevertretersitzungen. Näheres kann über die Hauptsatzung der Gemeinde geregelt werden. Diese enthält in § 3 keine Festlegung, dass Einwohnerfragestunden auch für die öffentlichen Ausschüsse Pflicht sind. Eine Pflicht zur Einräumung einer Einwohnerfragestunde ergibt sich somit auch aus der Hauptsatzung nicht. § 6 der Geschäftsordnung besagt, dass die Sitzungen grundsätzlich in der nach GO bestimmten Reihenfolge durchzuführen sind. Das Wort „grundsätzlich“ erlaubt jedoch Abweichungen. Für Ausschüsse regelt die KV M-V in § 36 Abs. 6 lediglich, dass § 17 Abs. 2 KV M-V gilt. Einen Verweis auf § 17 Abs. 2 KV M-V gibt es in § 36 nicht. Daher kann sich aus der KV für Ausschüsse keine Pflicht zur Einwohnerfragestunde ableiten lassen. Der Ausschussvorsitzende erstellt die Tagesordnung und hat offenbar von der Möglichkeit der Abweichung Gebrauch gemacht. Dies ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu beanstanden.

V

Ihre Anfrage vom 28.10.2025 per E-Mail an Frau Adam (urlaubsbedingt abwesend, entgegen gemäß § 34 Abs. 3 KV M-V in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen), Kenntnisnahme des Bürgermeisters am 17.11.2025

Wortlaut der Anfrage:

„In der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.10.2025 wurde den Mitgliedern unserer Fraktion durch den Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen untersagt, weitere Nachfragen (2 Fragen wurden zugelassen) zum Thema Bebauungsplan Nr. 38 (FEC-Projekt) zu stellen.

Dies geschah, obwohl das Beratungsmaterial zu diesem Tagesordnungspunkt ein Volumen von rund 500 Seiten umfasste und eine inhaltliche Nachvollziehbarkeit ohne Nachfragen faktisch nicht möglich war.

Wir bitten daher um Auskunft,

- wie sich das Amt Klützer Winkel zu dieser Vorgehensweise positioniert,*
- und auf welcher rechtlichen Grundlage der Bürgermeister das Mitwirkungsrecht von Gemeindevertretern blockieren darf bzw. auf welcher Grundlage das Amt dies zugelassen hat.“*

Antwort:

In § 7 Absatz 2 der Geschäftsordnung ist geregelt: „jeder darf nur zweimal zur Sache eines Tagesordnungspunktes sprechen“. Laut Aussage des BM, wurden jedem Mitglied der GV zwei Wortmeldungen und nicht nur zwei Fragen zugestanden. Daher ist das Vorgehen von der Verwaltung nicht zu beanstanden.

Sofern aber pro Wortmeldung nur eine Frage verwendet wird, obliegt das dem Verantwortungsbereich des Fragestellenden. Wir empfehlen Fragen und Meinungsäußerungen innerhalb der zugestandenen Redezeit zu sortieren und geordnet vorzutragen.

Diese Ausführungen übergibt der Bürgermeister in schriftlicher Form persönlich an die Fraktionsvorsitzende der CDU/SPD-Fraktion, Frau Beatrix Bräunig.

Zu TOP 6



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Inneres
und Bau
Der Minister

Ministerium für Inneres und Bau
Mecklenburg-Vorpommern • 19048 Schwerin

Schwerin, 20. November 2025

Bau-Turbo – Wohnraum schneller und unbürokratischer errichten

Sehr geehrte Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren,

Neubauen, Umnutzen von Bestandsgebäuden, Reaktivieren länger leerstehender Gebäude, Lückenbebauungen in Straßendörfern zwischen den Bestandsgebäuden, Bauen in der zweiten Reihe – all das ist deutlich leichter geworden durch den „Bau-Turbo“, den der Bundestag Ende Oktober beschlossen hat.

Dabei sind Baumöglichkeiten im sogenannten Außenbereich genauso erfasst wie Bauen im Innenbereich, wenn dort von der ortsüblichen Bebauung abgewichen werden soll, oder in B-Plan-Gebieten, wenn es den B-Plan-Festsetzungen widerspricht.

Wichtigste Voraussetzung: Es muss dadurch neuer Wohnraum geschaffen oder reaktiviert werden. Dabei ist es egal, ob es sich um ein Mehrfamilienhaus oder Ein-/Zweifamilienhäuser handelt!

Entscheidend ist beim „Bau-Turbo“ aber: Er greift nur ein, wenn die Stadt- oder Gemeindevertretung ausdrücklich zustimmt. Anders als beim gemeindlichen Einvernehmen, dass die Baubehörde ja ersetzen kann, kommt es hier auf eine ausdrückliche Zustimmung an, die nicht ersetzt werden kann.

Anstelle oftmals langwieriger B-Plan-Verfahren selbst für kleine oder einzelne Wohnungsbauvorhaben braucht es künftig nur noch einen Bauantrag und ein positives Votum der Stadt bzw. Gemeinde. Dies spart Zeit, reduziert Bürokratie und bringt neuen Schwung für den Wohnungsbau, ohne dass die Städte und Gemeinden ihre Planungshoheit aufgeben. Der Bau-Turbo gilt bundesweit – in großen Städten und Metropolen genauso wie im ländlichen Raum.

Gerade unsere kleineren Städte und Dörfer stehen vor ganz unterschiedlichen Herausforderungen bei der Schaffung von Wohnraum – sei es für junge Familien, für Rückkehrerinnen und Rückkehrer oder für Arbeitskräfte, die den Tourismus, das Handwerk oder die Pflegebranche am Laufen halten.

Hausanschrift:

Ministerium für Inneres und Bau
Mecklenburg-Vorpommern
Arsenal am Pfaffenteich
Alexandrinestraße 1 · 19055 Schwerin

Postanschrift:

Ministerium für Inneres und Bau
Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

Telefon: +49 385 5880
Telefax: +49 385 588-12972
E-Mail: poststelle@im.mv-regierung.de
Internet: www.im.mv-regierung.de

Nicht selten stehen bauplanungsrechtliche Vorschriften den gewünschten Vorhaben entgegen. Dafür extra einen B-Plan aufzustellen, würde aber viel Geld und Zeit kosten. Mit dem Bau-Turbo werden jetzt neue Möglichkeiten geschaffen, damit viele dieser Vorhaben ohne Neuaufstellung eines oder Änderung des B-Plans verwirklicht werden können.

Um Ihnen einen Einblick in die Anwendungsbereiche und die Vorteile des Bau-Turbos zu geben, füge ich diesem Schreiben eine Sammlung von Fallbeispielen bei. Diese veranschaulichen richtungsweisend, für welche Vorhaben der Bau-Turbo konkret genutzt werden kann.

Lassen Sie mich hierzu Folgendes noch einmal unterstreichen und ergänzen:

- Der Bau-Turbo greift nur für Vorhaben, bei denen neuer Wohnraum geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar gemacht wird – durch Neubau oder durch Umbau bzw. Nutzungsänderung bestehender Gebäude.
- Der Bau-Turbo gilt auch im Außenbereich. Allerdings muss das Vorhaben im Anschluss an eine bestehende Siedlung (Innenbereich oder Bebauungsplangebiet) liegen. Zu gut Deutsch: neben bereits vorhandener Wohnbebauung.
- Die Gemeinde- oder Stadtvertretung muss dem Vorhaben zustimmen. Die Zustimmung kann an Bedingungen geknüpft werden (z. B. den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages oder die Schaffung von Sozialwohnungen bei größeren Neubauvorhaben).
- Naturschutz-, umwelt- und denkmalschutzrechtliche Vorschriften gelten uneingeschränkt.
- Die Sonderregelung ist bis Ende 2030 befristet. Für bestimmte Vorhaben gelten die Neuerungen unbefristet.

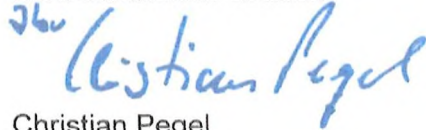
Die neuen Regelungen geben wieder deutlich mehr Eigenverantwortung an unsere Gemeindevertretungen und Bürgermeisterinnen sowie Bürgermeister zurück. Zugleich wird die planerische Eigenverantwortung der Städte und Gemeinden gestärkt.

Deshalb möchte ich Sie herzlich ermutigen, diese neuen Möglichkeiten aktiv zu nutzen. Der Bau-Turbo bietet die Chance, Ortskerne zu beleben, Leerstand zu vermeiden und unser Land für junge Familien, Fachkräfte und Rückkehrer attraktiver zu gestalten. Sie gibt in Straßendörfern die Chance zur Lückenbebauung und Nutzung von leer stehenden Gebäuden, nicht selten in der zweiten Reihe, zu Wohnzwecken.

Für Rückfragen und fachliche Unterstützung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Ministeriums für Inneres und Bau selbstverständlich gern zur Verfügung.

Für weitergehende Informationen schauen Sie auch gerne auf die Website des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter [BMWSB Bau-Turbo - BMWSB](#). Dort finden Sie unter anderem FAQs, die in den kommenden Wochen noch weiter ergänzt werden sollen.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Pegel