

Zwölfte Satzung

über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“

Aufgrund des § 5 Abs.1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270), und des § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in ihrer Sitzung am 22.04.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ vom 27.11.1991, geändert durch die 1. Nachtragssatzung vom 07.10.1992 sowie die Satzungen über die förmliche Festlegung der Erweiterungsgebiete zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ vom 29./30.01.1997 und vom 08.09.2010, wird hiermit für das nachfolgend näher beschriebene Teilgebiet XV aufgehoben.
- (2) Das Teilgebiet XV umfasst alle in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile, innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:2.750 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichneten, vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan vom 29.01.2026 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 beigelegt.

§ 2

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs.2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Rostock, den 01.06.2026

Siegel

Eva-Maria Kröger
Oberbürgermeisterin

Anlage 1

zur Zwölften Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung
„Stadtzentrum Rostock“

Grundstücke - Teilgebiet XV

Flurstück	Lagebezeichnung	Bemerkung
132240-002-00759/0008	Kleine Wasserstr.	
132240-002-00779/0001	Fischbank 3	
132240-002-00779/0003	Fischbank 3a, Grubenstr. 16 - 17	
132240-002-00780	Fischbank 3a, Grubenstr. 16 - 17	
132240-002-00788/0003	Kleine Wasserstr.	
132240-002-00788/0006	Kleine Wasserstr.	
132240-002-00788/0008	Grubenstr. 18	
132240-002-00788/0010	Krämerstr. 1	
132240-002-00788/0011	Fischbank 1 - 2, Krämerstr. 2 - 5 Kleine Wasserstr. 12 - 13	
132240-002-00789/0007	Krämerstr. 2	
132240-002-00900/0004	Kleine Wasserstr.	
132240-002-00900/0007	Fischbank 9 - 10	
132240-002-00900/0009	Fischbank 9 - 10	
132240-002-00900/0011	Grubenstr. 13a, 13b, 14, 15	
132240-002-00900/0013	Grubenstr. 13a, 13b, 14, 15	
132240-002-00900/0014	Fischbank, Grubenstr.	
132240-002-00900/0017	Fischbank	
132240-002-00900/0018	Fischbank	
132240-002-00900/0022	Fischbank	
132240-003-01322	Große Wasserstr. 33	
132240-003-01323/0001	Große Wasserstr. 32	
132240-003-01324/0001	Große Wasserstr. 31	
132240-003-01325	Große Wasserstr. 30, Grubenstr. 1	
132240-003-01331/0001	Grubenstr. 6	
132240-003-01332/0001	Grubenstr. 7	
132240-003-01333/0001	Grubenstr. 8 - 9	
132240-003-01334/0001	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	
132240-003-01335/0001	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	
132240-003-01336/0001	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	
132240-003-01337/0001	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	
132240-003-01338/0001	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	

132240-003-01339/0001	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	
132240-003-01340/0004	Weißgerberstr. 7	
132240-003-01340/0007	Weißgerberstr. 7	
132240-003-01340/0010	Weißgerberstr.	
132240-003-01340/0011	Weißgerberstr. 8a	
132240-003-01340/0012	Weißgerberstr. 8a	
132240-003-01340/0013	Weißgerberstr.	
132240-003-01345/0008	Grubenstr. 13a, 13b, 14, 15	
132240-003-01345/0009	Grubenstr. 13a, 13b, 14, 15	
132240-003-01345/0011	Grubenstr. 13a, 13b, 14, 15	
132240-003-01345/0012	Grubenstr.	
132240-003-01346/0005	Grubenstr. 13a	
132240-003-01346/0007	Weißgerberstr. 8a	
132240-003-01346/0009	Fischbank 9 - 11	
132240-003-01346/0012	Grubenstr. 13a, 13b, 14, 15	
132240-003-01346/0015	Kleine Wasserstr. 14 - 16	
132240-003-01346/0016	Kleine Wasserstr.	
132240-003-01346/0017	Weißgerberstr. 7	
132240-003-01351/0005	Kleine Wasserstr.	
132240-003-01351/0008	Fischbank 10 - 11	
132240-003-01351/0009	Fischbank	
132240-003-01351/0010	Grubenstr. 15	
132240-003-01351/0011	Fischbank 9 - 11	
132240-003-01351/0012	Grubenstr. 15	
132240-003-01351/0013	Fischbank 9 - 11	
132240-003-01355/0003	Kleine Wasserstr.	
132240-003-01361/0001	Weißgerberstr. 5	
132240-003-01361/0002	Weißgerberstr. 4	
132240-003-01362/0001	Weißgerberstr. 5	
132240-003-01363/0001	Weißgerberstr. 5	
132240-003-01363/0002	Kleine Wasserstr. 21	
132240-003-01363/0003	Weißgerberstr. 6	
132240-003-01366/0001	Kleine Wasserstr. 21	
132240-003-01368/0005	Kleine Wasserstr. 23	
132240-003-01368/0006	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	
132240-003-01368/0007	Grubenstr. 10 - 11, Weißgerberstr. 4	
132240-003-01368/0008	Kleine Wasserstr. 23	

132240-003-01369/0002	Kleine Wasserstr. 23	
132240-003-01369/0003	Kleine Wasserstr. 23	
132240-003-01370/0002	Kleine Wasserstr. 24	
132240-003-01370/0003	Kleine Wasserstr. 24	
132240-003-01371/0001	Kleine Wasserstr. 25	
132240-003-01372	Kleine Wasserstr. 26	
132240-004-01373/0001	Kleine Wasserstr. 1	
132240-004-01374/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01374/0004	Kleine Wasserstr. 1	
132240-004-01375/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01375/0002	Kleine Wasserstr. 1	
132240-004-01376/0001	Kleine Wasserstr. 1a	
132240-004-01377/0001	Kleine Wasserstr.	
132240-004-01378/0001	Kleine Wasserstr. 2	
132240-004-01379	Kleine Wasserstr. 2a	
132240-004-01380	Kleine Wasserstr. 3	
132240-004-01381	Kleine Wasserstr. 3	
132240-004-01382/0001	Kleine Wasserstr. 3	
132240-004-01383/0001	Kleine Wasserstr. 4	
132240-004-01384/0002	Große Scharrenstr. 1, Kleine Wasserstr.	
132240-004-01385	Große Scharrenstr. 2	
132240-004-01386/0001	Große Scharrenstr.	
132240-004-01393/0004	Kleine Wasserstr.	
132240-004-01450/0001	Große Scharrenstr. 2	
132240-004-01450/0002	Hinter dem Rathaus 4 - 5	
132240-004-01451	Große Wasserstr. 20	
132240-004-01452/0001	Große Wasserstr. 21	
132240-004-01453	Große Wasserstr. 22	
132240-004-01454/0004	Neuer Markt 2	
132240-004-01454/0005	Neuer Markt 2	
132240-004-01454/0007	Große Wasserstr.	
132240-004-01454/0008	Neuer Markt 2	
132240-004-01454/0009	Kleine Wasserstr. 1	
132240-004-01454/0010	Kleine Wasserstr. 1	
132240-004-01454/0012	Große Wasserstr.	
132240-004-01455/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01455/0002	Große Wasserstr. 10	

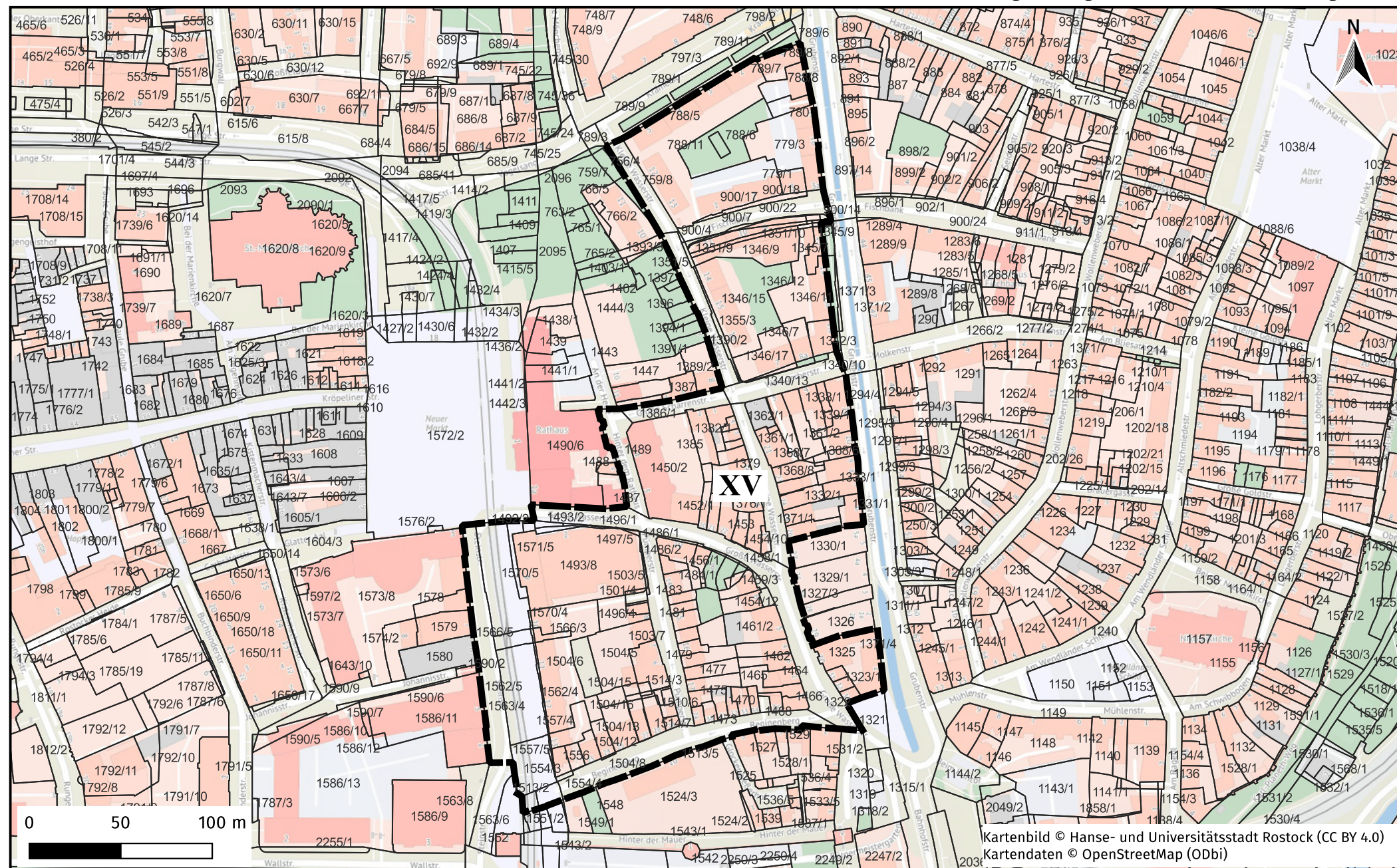
132240-004-01456/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01456/0002	Große Wasserstr. 8	
132240-004-01456/0003	Große Wasserstr. 10	
132240-004-01456/0005	Große Wasserstr. 6	
132240-004-01457/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01457/0002	Große Wasserstr. 8	
132240-004-01457/0003	Große Wasserstr. 6	
132240-004-01458/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01458/0002	Große Wasserstr. 6	
132240-004-01458/0003	Große Wasserstr. 6	
132240-004-01459/0001	Große Wasserstr. 6	
132240-004-01459/0002	Große Wasserstr.	
132240-004-01459/0003	Große Wasserstr. 6	
132240-004-01460/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01460/0002	Große Wasserstr. 6	
132240-004-01461/0001	Pümperstr. 16	
132240-004-01461/0002	Große Wasserstr. 5	
132240-004-01462	Große Wasserstr. 4	
132240-004-01463	Große Wasserstr. 3	
132240-004-01464	Große Wasserstr. 2	
132240-004-01465	Große Wasserstr. 1	
132240-004-01466	Große Wasserstr. 1	
132240-004-01467	Beginenberg 36	
132240-004-01468	Beginenberg 34	
132240-004-01469	Beginenberg 34	
132240-004-01470	Beginenberg 33	
132240-004-01471	Beginenberg 32	
132240-004-01472	Beginenberg 31	
132240-004-01473	Beginenberg 30	
132240-004-01474	Pümperstr. 24	
132240-004-01475	Pümperstr. 17	
132240-004-01476	Pümperstr. 17	
132240-004-01477	Pümperstr. 17	
132240-004-01478	Pümperstr. 16	
132240-004-01479	Pümperstr. 16	
132240-004-01480	Pümperstr. 16	
132240-004-01481	Pümperstr. 15	

132240-004-01482	Pümperstr. 15	
132240-004-01483	Pümperstr. 15	
132240-004-01484/0001	Pümperstr. 14a	
132240-004-01485/0001	Große Wasserstr. 10	
132240-004-01486/0001	Große Wasserstr.	
132240-004-01486/0002	Große Wasserstr. 10	
132240-004-01489	Hinter dem Rathaus	
132240-004-01492/0002	Große Wasserstr.	
132240-004-01493/0002	Große Wasserstr.	
132240-004-01493/0005	Große Wasserstr.	
132240-004-01493/0006	Pümperstr.	
132240-004-01493/0008	Neuer Markt 2, Steinstr. 9	
132240-004-01494/0003	Neuer Markt 2	
132240-004-01494/0004	Große Wasserstr.	
132240-004-01496/0001	Neuer Markt 2	
132240-004-01496/0004	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01497/0004	Pümperstr.	
132240-004-01497/0005	Neuer Markt 2	
132240-004-01501/0004	Neuer Markt 2	
132240-004-01501/0005	Neuer Markt 2	
132240-004-01502/0001	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01502/0002	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01503/0004	Pümperstr.	
132240-004-01503/0005	Neuer Markt 2	
132240-004-01503/0006	Neuer Markt 2	
132240-004-01503/0007	Pümperstr.	
132240-004-01504/0004	Steinstr. 11 - 12	
132240-004-01504/0005	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01504/0006	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01504/0007	Beginenberg 24	
132240-004-01504/0008	Beginenberg	
132240-004-01504/0011	Beginenberg 28	
132240-004-01504/0012	Beginenberg 25	
132240-004-01504/0013	Beginenberg 27	
132240-004-01504/0015	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01504/0016	Beginenberg 27	
132240-004-01504/0017	Beginenberg 27	

132240-004-01504/0018	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01510/0001	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01510/0004	Beginenberg 28	
132240-004-01510/0005	Pümperstr.	
132240-004-01510/0006	Pümperstr.	
132240-004-01511/0001	Beginenberg 29	
132240-004-01512/0001	Beginenberg 29	
132240-004-01513/0002	Steinstr.	
132240-004-01513/0003	Steinstr.	
132240-004-01513/0004	Beginenberg 27	
132240-004-01513/0005	Beginenberg	
132240-004-01514/0003	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01514/0004	Beginenberg 27	
132240-004-01514/0006	Pümperstr.	
132240-004-01514/0007	Beginenberg 28	
132240-004-01516/0001	Beginenberg 27	
132240-004-01516/0003	Pümperstr. 6 - 8	
132240-004-01516/0004	Beginenberg 25	
132240-004-01554/0003	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01554/0004	Beginenberg	
132240-004-01554/0005	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01554/0006	Steinstr.	
132240-004-01555/0001	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01555/0002	Beginenberg	
132240-004-01556	Beginenberg 23	
132240-004-01557/0004	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01557/0005	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01557/0006	Steinstr.	
132240-004-01562/0004	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01562/0005	Steinstr.	
132240-004-01563/0004	Steinstr.	Teilfläche
132240-004-01566/0003	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01566/0004	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01566/0005	Steinstr.	
132240-004-01570/0004	Steinstr. 10 - 13	
132240-004-01570/0005	Steinstr.	
132240-004-01571/0005	Steinstr.	

Gemarkung: Flurbezirk I, Flur 2, 3 und 4
Maßstab: 1:2.750 Datum: 29.01.2026

Anlage 2
zur Zwölften Satzung über die teilweise Aufhebung der
Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock" Teilgebiet XV



1. Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
2. Gemäß § 215 Abs.1 BauGB werden eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
3. Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder auf Grund derselben erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften. Ein Verstoß ist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergeben soll, gegenüber der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geltend zu machen.
4. Mit dem Inkrafttreten der Teilaufhebungssatzung tritt grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 154 BauGB die Verpflichtung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Erhebung (Abs.1) - und der betroffenen Grundstückseigentümer zur Zahlung (Abs.3) - eines Ausgleichsbetrages ein. Seine Höhe ergibt sich gem. Abs. 2 aus dem Unterschied zwischen dem sanierungsunabhängigen Bodenwert (Anfangswert) und dem sanierungsbedingten Bodenwert (Endwert) des jeweiligen Grundstückes/Grundstückteiles. Miteigentümer eines Grundstückes sind im Verhältnis ihrer Anteile am gemeinschaftlichen Eigentum heranzuziehen. Sofern von einem Ausgleichsbetragspflichtigen der Ausgleichsbetrag nicht bereits vor dieser Satzung vereinbarungsgemäß gem. § 154 Abs.3 Satz 2 BauGB abgelöst wurde, wird der Ausgleichsbetrag per Bescheid von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eingefordert. Zuvor erhält jeder Ausgleichsbetragspflichtige die Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung.
5. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird das zuständige Grundbuchamt ersuchen, die Sanierungsvermerke in Abt. II der Grundbücher der von dieser Teilaufhebungssatzung betroffenen Grundstücke zu löschen.
6. Jedermann kann diese Satzung nebst Lageplan und Grundstücksverzeichnis in der Stadtverwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität, Neuer Markt 3 in 18055 Rostock, Zi. 214, nach vorheriger Absprache einsehen.

Rostock, 01.06.2026

Eva-Maria Kröger
Oberbürgermeisterin