



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Bezirksversammlung

- öffentlich -

<b>Antrag</b> Fraktion DIE LINKE	Drucksachen-Nr.: <b>21-4411</b> Datum: 22.01.2024
-------------------------------------	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
	Bezirksversammlung	Entscheidung 01.02.2024

**Beschwerde beim Senat gem. § 23 Satz 2 Bezirksverwaltungsgesetz wegen der Nichtumsetzung eines beschlossenen Antrags der Bezirksversammlung**

**Sachverhalt:**

Es ist sechs Jahre her, dass die Grindelallee 80 durch das Bezirksamt Eimsbüttel geräumt und für unbewohnbar erklärt wurde. Seitdem beschäftigt sich die Eimsbütteler Politik und Verwaltung in einem regelmäßigen Turnus mit dem Gebäude. In diesem Zusammenhang sind siebenmal Zwangsgelder in Höhe von insgesamt über 130.000,- € erlassen worden, die eine Wiederherstellung des Gebäudes fördern sollten.

Forderungen nach einem entschlosseneren Auftreten wurden bis 2023 immer damit abgetan, dass die Einsetzung eines Treuhänders zur Wiederherstellung des Wohnraumes noch nicht verhältnismäßig sei, da es noch mildere Mittel gibt.

Ein vollkommen falsches Verständnis vom Prinzip der Verhältnismäßigkeit. Es war absehbar, dass der Immobilienhai Sven Basner trotz der hohen Zwangsgelder das Gebäude nicht wiederherstellen wird. In einem ähnlich gelagerten Fall in Buxtehude, war das Verhalten schon ähnlich.

Außerdem vor dem Hintergrund, dass der Verwaltung die Zahlungsunfähigkeit des Eigentümers Sven Basner hätte bekannt sein müssen, wirkt der Verweis auf weitere Zwangsgelder als mildere Mittel vollkommen absurd.

Außerdem stehen eine Zwangsversteigerung des Gebäudes und noch eine Auflassungsvormerkung im Raum.

Die Eimsbütteler Bezirkspolitik wurde über diesen Hintergrund weder in nichtöffentlicher Sitzung noch in einer der zahlreichen Anfragen zum Stand des Verfahrens informiert.

Wegen dieser neuen Entwicklung wurde ein modifizierter Antrag mit der Drucksache 21-3699 10.05.2023 im zuständigen Ausschuss für die Bezirksversammlung zur Verabschiedung empfohlen. In der Bezirksversammlung am 01.06.2023 wurde der Antrag zur Einsetzung eines Treuhänders der Linksfraktion Eimsbüttel mit Mehrheit verabschiedet.

Im Petitum des Antrags heißt es:

*Petitum:*

*Die Bezirksamtsleiterin wird gebeten, einen Treuhänder gem. § 12 a HmbWoSchG für das Gebäude Grindelallee 80 einzusetzen, sofern nicht innerhalb der nächsten sechs Monate der Termin zur Zwangsversteigerung angesetzt ist oder die Kriterien der Zweckentfremdung entfallen sind.*

*Über den Stand der Einsetzung, bzw. der Zwangsversteigerung, soll der zuständige Ausschuss innerhalb der nächsten drei Monate informiert werden.*

Der Antrag wurde von der Bezirksamtsleitung nicht beanstandet.

In der kleinen Anfrage mit der Drucksache 21-4312 zum Stand der Einsetzung des Treuhänders heißt es:

*„Vorbemerkung:*

*„Der Treuhänder hat die Aufgabe, anstelle des Verfügungsberechtigten den Wohnraum wieder für Wohnzwecke herzustellen. Er hat das Recht und die Pflicht, das Grundstück zu verwalten und alle weiteren zur Erfüllung seiner Aufgabe erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte mit Wirkung für und gegen den Verfügungsberechtigten vorzunehmen und abzuschließen.“*

*Im vorliegenden Fall ist davon das vom Wohnraumschutz ausgesprochene Wiederherstellungsgebot umfasst.*

*Dieses hat zur Voraussetzung, dass es einen klar definierten Verfügungsberechtigten gibt. Durch das in Gang gesetzte Zwangsversteigerungsverfahren war es absehbar, dass es am Ende einen neuen Verfügungsberechtigten geben wird, dem zunächst Gelegenheit gegeben werden müsste, die Auflagen aus dem Wohnraumschutz zu erfüllen. Im Zuge des Zwangsversteigerungsverfahrens ist jedoch offenkundig geworden, dass es eine im Grundbuch gesicherte Auflassungsvormerkung für das Unternehmen M. gibt, mit der nach Einschätzung des Rechtspflegers die Zwangsversteigerung nicht erfolgreich durchzuführen wäre. Dem Vorschlag, das Zwangsversteigerungsverfahren einstweilig auszusetzen, schloss sich das Bezirksamt an. Dieser Stand wurde im GNUMWDi am 20.09.2023 berichtet:*

*„In dem gerichtlichen Zwangsversteigerungsverfahren werden die Interessen der FHH durch die Kasse.Hamburg vertreten. Der zuständige Rechtspfleger ist nun auf die Kasse.Hamburg zugegangen mit der Anregung, das Verfahren einstweilig einzustellen, da noch offene Fragen vor einer Terminierung der Zwangsversteigerung zu klären sind. Eine Zwangsversteigerung ohne diese Klärung erscheint nicht sinnvoll. Die Kasse.Hamburg-Forderungsmanagement hat diesem Vorschlag vom 05.07.2023 zur einstweiligen Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens, nach Rücksprache mit dem Bezirk, zugestimmt.*

*Die Prüfung auf Durchführung eines Treuhänderverfahrens ist damit derzeit ebenfalls ausgesetzt und würde zu einem späteren Zeitpunkt wiederaufgenommen werden.“*

*Der Verkaufsvorgang zwischen B. und M. wurde eingeleitet. Vor Fälligkeit des Kaufpreises hatte die finanzierende Bank der Käuferin jedoch noch Fragen bezüglich des Fortbestehens der Mietverhältnisse der zwangsgeräumten Immobilie.*

*Ob und wie weit der Sachverhalt zu den Mietverhältnissen eine Auswirkung auf den zu zahlenden Kaufpreis hat, ist gegenwärtig Gegenstand eines beim Landgericht anhängigen Rechtsstreits. Das Bezirksamt ist nicht Partei dieses Rechtsstreits und auch ein eingesetzter Treuhänder könnte hier nicht anstelle des Eigentümers (z.B. im Wege eines Vergleichs) einwirken, da seine Aufgabe allein in der Erfüllung des vom Bezirksamt angeordneten Wiederherstellungsgebotes liegt.*

*Das bedeutet in der Folge, dass es aller Wahrscheinlichkeit nach erst nach Ausgang dieses Rechtsstreits zu einem Eigentümerwechsel kommt oder das ausgesetzte Zwangsversteigerungsverfahren auf den jetzigen Eigentümer wieder angewendet wird. „*

Außerdem heißt es in der Antwort auf die kleine Anfrage:

*„) Ist das Gebäude wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand?*

*Nein.“*

Die erforderlichen Maßnahmen für die Wiederherstellung des Wohnraumes sind bisher nicht eingeleitet oder durchgeführt worden. Das Wiederherstellungsgebot ist bisher nicht umgesetzt und das Gebäude immer noch nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand. Die Auflassungsvormerkung stellt auch kein rechtliches Hindernis bei der Umsetzung dar. Der Verfügungsberechtigte über das Gebäude wird bei einer Auflassungsvormerkung gerade nicht verändert, dementsprechend wäre die Maßnahme noch immer gegen den jetzigen Eigentümer zu richten, der, wie oben beschrieben, die erforderlichen Maßnahmen weder eingeleitet noch durchgeführt hat.

Die Kriterien der Zweckentfremdung sind mithin nicht entfallen. Auch die Zwangsversteigerung wurde nicht angesetzt. Dennoch teilt die Verwaltung mit, dass die Prüfung zur Durchführung eines Treuhänderverfahrens ausgesetzt ist. Man sei stattdessen aufgrund des Antrags mit der Fachbehörde im Austausch über das Verfahren zur Einsetzung eines Treuhänders. Warum das erst nach sechs Jahren passiert, ist unklar.

Damit setzt das Bezirksamt einen von der Bezirksversammlung demokratisch beschlossenen, nicht beanstandeten Antrag nicht um.

**Petition/Beschluss:**

Die Bezirksversammlung möge beschließen:

Vor diesem Hintergrund ruft die Bezirksversammlung gem. § 23 Satz 2 den Senat an.

Mikey Kleinert und die LINKE. Fraktion Eimsbüttel

**Anlage/n:**

keine