



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Bezirksversammlung

- öffentlich -

Kleine Anfrage gem. § 24 BezVG Fraktion DIE LINKE	Drucksachen-Nr.: 21-0234 Datum: 27.09.2019
---	--

Beratungsfolge		Datum
	Gremium	

Status "Grindelallee 80"

Sachverhalt:

27.08.2019
Lfd. Nr. 13 (21)

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG des Mitglieds der Bezirksversammlung Eimsbüttel, Roland Wiegmann (Fraktion DIE LINKE)

Status „Grindelallee 80“

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Sachverhalt:

DIE LINKE. Fraktion in der Bezirksversammlung Eimsbüttel hat in Drucksache 20-3678 im April 2019 die sofortige Einsetzung eines Treuhänders für das Mietshaus Grindelallee 80 beantragt, nachdem das Bezirksamt Eimsbüttel gegen die noch acht verbliebenen Mietparteien eine Zwangsräumung beschlossen hatte.

Der Eigentümer / Vermieter von Grindelallee 80 hatte sich jahrelang nicht um die Instandhaltung seines Hauses gekümmert und war im Gegenteil sogar mehrfach wegen seiner Spekulationsmethoden – ganz besonders mit diesem Haus – über Jahrzehnte hinweg in den Medien.

Nach Angabe des Bezirksamtes bestand im April dieses Jahres Gefahr für Leib und Leben der Bewohner*innen des Hauses. Der Eigentümer hatte illegal bauliche Veränderungen am Haus vorgenommen, so dass der Brandschutz nicht mehr gewährleistet sei. Aus ursprünglich sechs waren ungenehmigt 26 Wohnungen gemacht worden. Die rückwärtigen Nutzungseinheiten seien nunmehr im Brandfall nicht durch die Feuerwehr erreichbar.

Seit einigen Jahren befördert der Immobilien-Eigentümer Sven Basner sogar den Leerstand des Hauses. Von exorbitanten Rendite-Erwartungen durch Neubau auf diesem „Filetgrundstück“ im Herzen des Grindelviertels ist auszugehen. Von systematischen Schikanen gegen die Mieter*innen war in den Medien die Rede. Die Ergebnisse gezielter Verrottungsmaßnahmen im Haus waren in Berichterstattungen des NDR zu sehen.

Das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz sieht in den Artikeln 12a und 12b für die Wiederherstellung der Wohnzwecke die Einsetzung eines Treuhänders vor. In Absatz (3) von §12 a heißt es: „Mit der Bestellung ist dem Verfügungsberechtigten der Besitz an dem Grundstück entzogen und der Treuhänder in den Besitz eingewiesen. Die zuständige Behörde verschafft dem Treuhänder – erforderlichenfalls mit Zwangsmaßnahmen – den tatsächlichen Besitz.“

Die Fraktion der LINKEN sah im April 2019 alle Voraussetzungen als gegeben, ohne Verzug mit dieser gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahme zu beginnen und stellte den o.g. Antrag. Dieser wurde in der Bezirksversammlung vom 25. April 2019 nicht zur Tagesordnung zugelassen - u.a. weil besagtem Eigentümer im Zweimonatsrhythmus zu erfüllende Auflagen auferlegt worden seien.
Der Antrag sollte im Hauptausschuss vorgelegt werden. Dies ist bisher nicht erfolgt.
Vor diesem Hintergrund frage ich

In Bezug auf Eigentum / Besitz von Grundstück und Haus:

- 1) Welche Auflagen wurden dem Eigentümer / Besitzer des Hauses Grindelallee 80 auferlegt?

Gegen den Eigentümer wurde mit der Zuständigkeit des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes (HmbWoSchG) gemäß § 12 Absatz 2 mit Bescheid vom 25.02.2019 unter Festsetzung von Zwangsgeldern ein „Wiederherstellungsgebot“ erlassen. Dieser fordert bis zum 30.11.2019 entweder den zuletzt baurechtlich genehmigten Zustand wiederherzustellen oder einen mindestens gleichwertigen Zustand zu schaffen. Ferner sollte der Eigentümer bis zum 01.05.2019 und dann in 2-monatigem Abstand durch Vorlage von Unterlagen den Fortschritt seiner Bemühungen dazu nachweisen.

- 2) Hat der Eigentümer / Besitzer diese Auflagen bis zum heutigen Stand erfüllt?

Gegen den Bescheid wurde vom Eigentümer Widerspruch eingelegt und ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) beim Verwaltungsgericht gestellt. Diesem Antrag wurde entsprochen und durch das Gericht die aufschiebende Wirkung angeordnet. Gegen diesen Beschluss des Verwaltungsgerichtes wurde vonseiten des Bezirksamtes Eimsbüttel Beschwerde beim Oberverwaltungsgericht eingelegt. Darüber ist bisher noch nicht entschieden worden. Bis zu einer Entscheidung darüber ist ein weiteres Einschreiten des Wohnraumschutzes nicht möglich.

Bis zur Anordnung des Verwaltungsgerichtes ist der Eigentümer den Auflagen nachgekommen.

- 3) Hat der Eigentümer / Besitzer zwischenzeitlich evtl. neue / andere Pläne mit Grundstück / Haus geäußert? Wenn ja, welche?

Keine Äußerungen seitens des Eigentümers.

- 4) Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt nach Beschluss der Auflagen ab April 2019 ergriffen? Wenn keine Maßnahmen ergriffen wurden, warum nicht?

Siehe Antwort zu 2.

- 5) Welche Maßnahmen wird das Bezirksamt ergreifen?

Siehe Antwort zu 2.

In Bezug auf die zukünftige Entwicklung dieses Mietshauses:

- 6) Welche zukünftigen Entwicklungen auf diesem Grundstück sind beim Bezirksamt bereits beantragt worden oder anderweitig mitgeteilt? Gibt es z.B. einen Abrissantrag?

Für das Grundstück wurden bislang keine Anträge gestellt.

Wenn ja, wie geht das Bezirksamt damit um?

Entfällt.

- 7) Hat das Bezirksamt evtl. anderweitige Erkenntnisse oder Pläne dieses Grundstück / Gebäude betreffend? Wenn ja, welche?

Der Eigentümer beabsichtigt das Grundstück zu verkaufen.

In Bezug auf das Wohlergehen der letzten Mieter*innen:

- 8) In welcher Form und in welchem Umfang hat das Bezirksamt den verbliebenen Mieter*innen geholfen?

Die Fachstelle für Wohnungsnotfälle konnte den verbliebenden Mietern durch Vermittlung in Wohnraum helfen.

- 9) Konnten diese Mieter*innen ohne finanzielle Mehrbelastung in adäquate (temporäre?) Ersatzwohnungen umziehen und können sie dort jetzt ohne finanzielle Mehrbelastung wohnen?

Die Mieter*innen sind in Wohnraum umgezogen und haben unbefristete Mietverträge abgeschlossen. Der Umzug wurde durch das Fachamt Grundsicherung und Soziales begleitet. Bei Vorliegen von besonderen Bedarfslagen wurde angemessen geholfen.

- 10) Wann können die Mieter*innen in ihr teilweise seit Jahrzehnten gewohntes Wohnumfeld zurückziehen?

Dies ist dem Bezirksamt Eimsbüttel nicht bekannt.

In Bezug auf die bezirksamtliche Anwendung u.a. des Hamburgischen Wohnraum-Schutzgesetzes (HmbWoSchG):

- 11) Haben die zuständigen Stellen des Bezirksamtes zukünftig vor, dieses Gesetz und andere Vorschriften in diesem Sinne auch bei anderen Objekten frühzeitiger, energischer und selbst-initiativ anzuwenden?

Das HmbWoSchG wird rechtskonform angewendet.

- 12) Das HmbWoSchG sieht Bußgelder bis zu einer halben Million € vor - eine Bußhöhe, die bei den derzeit im Wohnungsmarkt erzielbaren Spekulationsgewinnen geringfügig erscheint. Wie stehen die zuständigen Stellen des Bezirksamtes zur Anwendung dieser Sanktionsmöglichkeiten auch im Hinblick auf andere Objekte in Eimsbüttel?

Es wird regelhaft geprüft, ob Ordnungswidrigkeitentatbestände vorliegen. Etwaige Bußgelder müssen ermessensfehlerfrei festgesetzt werden.

Petition/Beschluss:

ohne

Anlage/n:

keine