



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Bezirksversammlung

- öffentlich -

Kleine Anfrage gem. § 24 BezVG Fraktion DIE LINKE	Drucksachen-Nr.: 21-3356 Datum: 30.10.2022
---	--

Beratungsfolge	
Gremium	Datum

Bezirk verhängt Rekordstrafe für Leerstand?

Sachverhalt:

12.10.2022
Lfd. Nr. 183 (21)

Anfrage nach §24 BezVG des Mitglieds der Bezirksversammlung Eimsbüttel, Mikey Kleinert (Fraktion DIE LINKE)

Bezirk verhängt Rekordstrafe für Leerstand?

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Sachverhalt:

Am 26.09.22 berichtete das Hamburger Abendblatt, dass gegen einen Eigentümer von Häusern in Lokstedt eine Rekordstrafe verhängt wurde. Diese sei als „Ausgleichszahlung für nicht erstellten Ersatzwohnraum“ bezeichnet. Mit dem Fall Grandweg 52/54 und An der Lohbek 2 a-c, 4 a-c und 6 a-c beschäftigt sich auch die Bezirksversammlung seit geraumer Zeit.

Bereits 2014 mietete fördern&wohnen die Gebäude für die öffentlich-rechtliche Unterbringung an. Als die Unterbringung endete, war der komplette Rückbau der Bestandsgebäude geplant, aber Fortschritte sind auch 2022 keine ersichtlich. Aus einer kleinen Anfrage ergibt sich, dass für die Häuser An der Lohbek 6 a-c eine Baugenehmigung erteilt wurde. Diese sind inzwischen abgerissen. Die Häuser an der Lohbek 2 a-c und 4 a-c stehen leer und das Gebäude Grandweg 52/54 ist immer noch bewohnt.

Zuletzt wurde der Fall regelmäßig im Hauptausschuss behandelt, weil seitens der Politik Fragen der erneuten Nutzung für Menschen aus der Ukraine im Raum standen.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

An der Lohbek 6 a-c:

1. Wann wurde die erloschene Baugenehmigung An der Lohbek 6 erteilt?

Die Genehmigung wurde am 27.07.2018 erteilt.

2. Wann geschah der Abbruch des Bestandsgebäudes?

Der Abbruch wurde zum 11.03.2019 angezeigt.

3. Das Hamburger Abendblatt berichtet über eine sechsstellige Summe, die der Eigentümer zu zahlen habe. Auf welcher Rechtsgrundlage erging die Forderung?

Die Firma Potenberg erhielt mit Datum vom 23.01.2019 eine Zweckentfremdungsgenehmigung zum Abbruch wegen Neubauvorhaben betreffend der Häuser An der Lohbek 6a-c nach § 10 Abs. 1 Satz HmbWoSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 1 HmbWoSchG. Die Zweckentfremdungsgenehmigung enthielt die Auflage zur Schaffung von Ersatzwohnraum. Für den Fall, dass dieser Auflage nicht oder nicht fristgerecht nachgekommen wird, wurde eine einmalige Ausgleichszahlung in Höhe von 842.250,-- € (750,-- € x 1123 qm abgebrochener Wohnfläche gemäß § 11 HmbWoSchG i. V. mit Ziffer 11.1.1 Abs. 2 der dazugehörigen Fachanweisung) festgesetzt. (Bei der vorgenannten Forderung handelt es sich um eine Ausgleichszahlung, nicht um ein Buß- oder Zwangsgeld.)

4. Wann erfolgte die Forderung?

Die Forderung wurde mit Bescheid vom 02.08.2022 erhoben.

5. Wie hoch ist die Forderung?

Siehe zu Frage 3.

An der Lohbek 2 a-c und 4 a-c:

6. Das Hamburger Abendblatt berichtet, dass drei Baugenehmigungen erteilt worden sind. Gab oder gibt es Baugenehmigungen für die Gebäude 2 a-c und 4 a-c? Gab oder gibt es Vorbescheidsverfahren für die Gebäude 2 a-c und 4 a-c?

Es liegt keine gültige Baugenehmigung vor. Es liegen zwei Vorbescheide mit negativem Inhalt vor. Ein Widerspruchsverfahren gegen einen dieser beiden Vorbescheide befindet sich noch in der Prüfung.

7. Wenn ja, warum sind diese nicht in der kleinen Anfrage „Leerstand in Häusern am Grandweg und An der Lohbek III“ genannt?

Nein, siehe Antwort zu Ziffer 6.

8. Gibt es für die beiden Gebäude eine Genehmigung der Zweckentfremdung?

Nein, es gibt keine Genehmigungen.

9. Wenn nein, welche Maßnahmen hat die Verwaltung bereits unternommen, um gegen die Zweckentfremdung vorzugehen und wurde insbesondere auch ein Bußgeld für die genannten Objekte erwogen?

Es erfolgte zwischenzeitlich durch den Abschnitt Wohnraumschutz eine Besichtigung der Häuser An der Lohbek 2 und 4 jeweils a-c mit 47 Wohnungen. Dabei wurde festgestellt, dass bis auf vier Wohnungen alle übrigen Mängel im Sinne des HmbWoSchG aufweisen. Gemäß Ziffer 9.3 der Fachanweisung zum HmbWoSchG ist eine Forderung zur Zwischenvermietung nicht zumutbar, soweit der Wohnraum Mängel im Sinne des 2. Abschnitts des HmbWoSchG aufweist. Die Forderung der Zwischenvermietung der vier Wohnungen, die keine Mängel aufweisen, ist unverhältnismäßig.

Derzeit wird vom Abschnitt Wohnraumschutz der Fortgang der Baugenehmigungsverfahren im 4-monatigen Abstand überwacht.

Die Einleitung eines Bußgeldverfahrens könnte frühestens in Erwägung gezogen werden, wenn es nachweisbar schuldhaft an einem Fortgang der Baugenehmigungsverfahren mangelt.

Grandweg 52/54:

10. Der Grandweg 52/54 ist noch immer bewohnt. Aus dem Abendblatt-Artikel ergibt sich, dass der Eigentümer eine Sanierung oder einen Neubau auch für den Grandweg 52/54 erwägt. Gab oder gibt es Baugenehmigungen für das Gebäude Grandweg 52/54?

Nein, gibt es keine.

Gab oder gibt es Vorbescheidsverfahren für das Gebäude Grandweg 52/54?

Nein, gibt es keine.

11. Welche Möglichkeiten hat die Verwaltung, die von der Sanierung betroffenen Menschen zu unterstützen?

Fehlanzeige.

Petition/Beschluss:

ohne

Anlage/n:

keine