

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

Was passiert in der Osterstraße 174?

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Sachverhalt:

Die Eimsbütteler Nachrichten berichteten bereits 2019 über die geplante Nachverdichtung und Aufstockung eines Wohnhauses in der Osterstraße 174. Laut diesem Bericht steht das Vordergebäude seit einiger Zeit leer, und eine Baugenehmigung wurde bereits 2017 erteilt. Diese Genehmigung wurde offensichtlich nicht genutzt. Stand 2024 steht das Gebäude immer noch leer und ist noch nicht umgebaut oder bewohnt.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

1. Welche Anträge und Genehmigungen gab es an und durch das Bezirksamt im Zusammenhang mit der Osterstraße 174?

	Wohnraumschutz / E/VS 32
31-01-2024	Antrag auf Teilabbruch von 2 Wohnungen wegen Umbau / Aufstockung / Fassadensanierung
13-03-2024	-Zweckentfremdungsgenehmigung zum Teilabbruch zwecks Umbau / Erweiterung Erteilung der Genehmigung gemäß § 9 HmbWoSchG*, da die Teilabbrüche zwar eine Zweckentfremdung von Wohnraum darstellen, jedoch Grundlage für die Vergrößerung des Wohnraumvolumens des Hauses sind.
	Bauprüfung / WBZ 2
30-07-2024	<i>Genehmigung für Umbau Vorderhaus + Aufstockung, Lückenschließung, Abbruch Garagen, Neubau Wohnhaus im Hinterhof am 14.07.2017 erteilt Der Baubeginn wurde zum 09.07.2020 angezeigt Die Innutzungsnahme wurde zum 12.01.2023 angezeigt</i> <i>Bemerkung: Der Umbau & die Aufstockung des Vorderhauses wurden nicht angezeigt. Der Antragsteller wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass die Genehmigung zum 12.01.2024 für die nicht begonnenen Baumaßnahmen erlischt und somit eine neue Baugenehmigung für den Umbau + Aufstockung zu stellen ist.</i>

2. Gibt es aktuell noch eine Baugenehmigung für die Osterstraße 174?

Nein.

- (a) Falls ja, bis wann gilt diese noch?

Entfällt.

- (b) Was ist konkret beantragt?

Siehe Frage 1.

(c) Falls nein, wann lief die letzte Baugenehmigung aus?

Siehe Frage 1.

3. Wie viele Wohneinheiten sind in dem Gebäude?

8 Wohnungen.

4. Ist der Leerstand dieser Wohneinheiten genehmigt?

Ja.

(a) Falls keine Genehmigung für den Leerstand vorliegt und die Baugenehmigung bereits ausgelaufen ist, welche Maßnahmen hat die Verwaltung unternommen, um diesen Zustand zu beenden?

Für den Leerstand der Wohnungen trat aufgrund der erteilten Zweckentfremdungsgenehmigung und der Baugenehmigung die Genehmigungsfiktion nach § 13 Absatz 3 HmbWoSchG ein.

(b) Hat die Verwaltung insbesondere geprüft, ob Buß- und Zwangsgelder wegen der Zweckentfremdung von Wohnraum nach einer auslaufenden Baugenehmigung verhängt werden können?

Es wurden weder Bußgeldverfahren eingeleitet noch Zwangsgelder festgesetzt.

i. Falls Buß- und Zwangsgelder verhängt werden konnten, wann und wie hoch waren die geforderten Zahlungen?

Entfällt.

ii. Falls Buß- und Zwangsgelder nicht verhängt werden konnten, warum nicht?

Der Wohnraumschutz ist nicht in der Lage gegen jede Zuwiderhandlung Bußgeldverfahren nach dem HmbWoSchG einzuleiten. Eine außer Verhältnis stehende Zuwiderhandlung nach den Vorschriften des HmbWoSchG wurde nicht erkannt.

(c) Sollte eine Genehmigung durch Unbewohnbarkeit vorliegen, sind alle Wohneinheiten unbewohnbar?

Es liegen keine Unbewohnbarkeitserklärungen vor.