



# Freie und Hansestadt Hamburg

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

Titel: Jahrelanger Wohnungsleerstand in der Niendorfer Straße 69 und 71  
Fortlaufende. Nr.: 22-174

Eingangsdatum: **25.03.2026**  
Datum der Antwort: **07.04.2026**

### **Das Bezirksamt Eimsbüttel beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:**

#### **Sachverhalt:**

In der Niendorfer Straße 69 und 71 stehen seit Jahren Wohnungen leer. Die Erdgeschosswohnung der Niendorfer Straße 69 ist nach Informationen der Linksfraktion seit Ende 2017 unbewohnt, also seit über acht Jahren. Das gesamte Mehrfamilienhaus Niendorfer Straße 71 steht nach Informationen der Linksfraktion seit Dezember 2020 vollständig leer.

Die Objekte wurden im Jahr 2018 von neuen Eigentümern erworben. Seitdem wird die einzige verbliebene Mieterin in der Niendorfer Straße 69 nach eigener Darstellung systematisch durch ausbleibende Instandhaltung und Vernachlässigung der Liegenschaft zur Aufgabe des Mietverhältnisses gedrängt. Seit 2018 wird gegenüber der Mieterin immer wieder von einer geplanten Neubaumaßnahme gesprochen, konkrete Baumaßnahmen wurden jedoch nie begonnen.

Die Verwahrlosung der Liegenschaft ist erheblich: Die leerstehende Erdgeschosswohnung unter der bewohnten Wohnung steht nach einem Einbruch im August 2025 mit geöffneten Fenstern offen. Die fehlende Grundstückspflege soll zu Schädlingsbefall führen. Auch ein Wasserrohrbruch soll zu einem Feuerwehreinsatz geführt haben.

#### **Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:**

1. Ist der Verwaltung der Leerstand von Wohnungen in der Niendorfer Straße 69 und der Niendorfer Straße 71 bekannt?

Dem Bezirksamt ist der Leerstand von Wohnungen in der Niendorfer Straße 69 bekannt, in der Niendorfer Straße 71 bisher nicht.

2. Wurde der Leerstand dieser Wohnungen gemäß § 13 Abs. 2 HmbWoSchG durch die Verfügungsberechtigten beim Bezirksamt angezeigt?

Nein

a) Falls ja, wann erfolgte die Anzeige jeweils, und welche Gründe für den Leerstand wurden angegeben?

b) Falls der Leerstand durch Dritte gemeldet oder anderweitig bekannt wurde, hat das Bezirksamt Maßnahmen wegen der unterlassenen Anzeige, insbesondere das Einleiten eines Bußgeldverfahrens gem. § 15 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 13 Abs. 2 HmbWoSchG, erwogen?



# Freie und Hansestadt Hamburg

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

Titel: Jahrelanger Wohnungsleerstand in der Niendorfer Straße 69 und 71  
Fortlaufende. Nr.: 22-174

Eingangsdatum: **25.03.2026**  
Datum der Antwort: **07.04.2026**

Nein

3. Liegt für den Leerstand der Wohnungen in der Niendorfer Straße 69 und 71 eine Genehmigung vor?

Nein

a) Falls ja, aus welchen Gründen, unter welchen Auflagen und für welchen Zeitraum wurde diese erteilt?

b) Falls nein, welche Maßnahmen hat das Bezirksamt ergriffen, um gegen den ungenehmigten Leerstand vorzugehen? Wurde insbesondere geprüft, ob gegen die Eigentümer ein Wohnnutzungsgebot oder ein Instandsetzungsgebot gemäß § 12 HmbWoSchG erlassen werden kann? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

Die Eigentümerin wurde gemäß § 13 HmbWoSchG zur Stellungnahme zum Leerstand in der Niendorfer Straße 69 aufgefordert. Weitere Maßnahmen wurden bisher aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten nicht eingeleitet.

4. Wurden gegen die Verfügungsberechtigten der genannten Objekte bisher Ordnungswidrigkeitenverfahren wegen Verstoßes gegen das Zweckentfremdungsverbot nach § 15 HmbWoSchG eingeleitet?

Nein

a) Falls ja, in welcher Höhe, und was ist der aktuelle Verfahrensstand?

b) Falls nein, warum nicht, und beabsichtigt das Bezirksamt, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten?

Die Einleitung von Ordnungswidrigkeitenverfahren erfolgt nach dem Opportunitätsprinzip. Es erfolgt eine Prüfung und Priorisierung der Fälle. Vorrangig werden Maßnahmen nach § 12 HmbWoSchG ergriffen, insbesondere in Fällen in denen ein größerer Umfang an Wohnraum kurzfristig wieder nutzbar gemacht werden kann. Im vorliegenden Fall war dem Bezirksamt lediglich der Leerstand von Wohnungen bekannt, nicht jedoch eines ganzen Hauses.



# Freie und Hansestadt Hamburg

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

Titel: Jahrelanger Wohnungsleerstand in der Niendorfer Straße 69 und 71  
Fortlaufende. Nr.: 22-174

Eingangsdatum: **25.03.2026**  
Datum der Antwort: **07.04.2026**

5. Liegen dem Bezirksamt Erkenntnisse darüber vor, ob die Eigentümer tatsächlich ein Neubauvorhaben für die Grundstücke Niendorfer Straße 69 und/oder 71 planen? Wenn ja: Welchen Planungsstand hat das Vorhaben, und liegt eine Baugenehmigung oder ein Antrag auf Baugenehmigung vor?

Dem Bezirksamt liegen keine Erkenntnisse für ein Neubauvorhaben auf den Grundstücken vor.