



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Anfrage gem. § 24 BezVG (Kleine Anfrage) CDU Bezirksfraktion Wandsbek Philipp Hentschel (CDU-Fraktion) Sandro Kappe (CDU-Fraktion) Claudia Folkers (CDU-Fraktion)	Drucksachen-Nr.: 20-5384 Datum: 17.01.2018 Status: öffentlich
--	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Leerstand in der Siedlung Berne - Warum weiß der Senat mehr als das Bezirksamt Wandsbek?
Kleine Anfrage vom 12.01.2018

Sachverhalt:

Mit der Drucksache 20-4485 antwortet das Bezirksamt u.a. auf die Frage wie sich der Leerstand in den letzten 15 Jahren auf der Dreiecksfläche jährlich konkret entwickelt hat mit anderen Daten als der Senat in der Drucksache 20/11528.

Darüber hinaus antwortet das Bezirksamt Wandsbek in der Drucksache 20-4485, dass eine Genehmigung zum Leerstand erteilt worden ist, da dieser in 2016 im Bauvorhaben „Ole Wisch“ ausreichend Ersatzwohnraum gemäß § 10 Abs. 2 HmbWoSchG geschaffen hat.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

Das Bezirksamt Wandsbek antwortet wie folgt:

23.01.2018

1. Woher hat das Bezirksamt die Daten auf die Fragen 4,5 und 7 der Drucksache 20-4485 und aus welchen Gründen wurden andere Daten als die des Senat in der Drucksache 20/11528 veröffentlicht?

Die Daten des Bezirksamtes entstammen den Leerstandmeldungen des Eigentümers. Zwischen den Veröffentlichungen der o. g. Drucksachen liegen drei Jahre und zwei Monate, zudem stehen die denkmalgeschützten Häuser nur während der Sanierungsarbeiten leer. Die Abweichungen in den Antworten liegen hierin begründet.

2. Welche Daten aus welcher Drucksachen entsprechen nun der Tatsache?

Siehe Antwort zu Frage 1.

3. Werden Informationen zwischen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, Referat für Wohnungspolitik und dem Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Abschnitt Wohnraumschutz bezüglich Leerständen und Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 2 HmbWoSchG regelmäßig ausgetauscht?

Nein.

3.1. Wenn ja, wie oft im Jahr?

3.2. Wenn nein, warum nicht?

Entsprechend der Anordnung über Zuständigkeiten im Wohnungswesen vom 1. April 2008 in der aktuell gültigen Fassung, sind für die Durchführung des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes (HmbWoSchG) die Bezirksämter zuständig. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen nimmt in diesem Zusammenhang ministerielle Aufgaben wahr.

4. Wie viele Wohnungen wurden beim Bauvorhaben „Ole Wisch“ in 2016 insgesamt neu geschaffen?

Auf den Flurstücken 2693 der Gemarkung Bramfeld (Olewischtwiet 4a-d, 6a-d, 8a-f) und 10463 (Ole Wisch 2a, 2b, 4, 6, Olewischtwiet 5a-f, 7 a-f) wurden im Jahr 2016 insgesamt 80 Wohnungen fertiggestellt. Auf dem benachbarten Flurstück 10464 (Fabriciusstraße 153 - 173) ist zurzeit ein Bauantrag in der Prüfung für den Neubau von 70 Wohneinheiten.

5. Wie viele Wohnungen wurden für das Bauvorhaben „Ole Wisch“ insgesamt abgerissen?

Die Anzahl an abgebrochenen Wohneinheiten wird im Bezirksamt statistisch nicht erfasst.

6. Wie viele Wohnungen standen in den vergangenen drei Jahren bei der Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg insgesamt leer? Bitte nach Jahren einzeln aufschlüsseln.

In jedem Jahr 7 Häuser, im Übrigen s. KA 20-4485.

7. Gab es weitere Genehmigung zum Leerstand gemäß § 10 Abs. 2 HmbWoSchG für die Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg in 2016?

Nein, im Übrigen s. KA 20-4485.

8. Liegt für die im Jahr 2017 drei leeren Häuser ebenfalls eine Genehmigung zum Leerstand gemäß § 10 Abs. 2 HmbWoSchG vor?

Ja; siehe Antwort zu Frage 9.

8.1. Wenn ja, mit welcher Begründung wurde diese erteilt?

8.2. Wenn nein, welche Maßnahmen hat das Bezirksamt ergriffen, um das HmbWoSchG durchzusetzen?

9. Wurde gemäß § 4 HmbWoSchG geprüft, ob der Eigentümer, die Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg, alle erforderlichen, in ihrer Verantwortung stehenden Instandsetzungsmaßnahmen zum Erhalt der Siedlungshäuser getroffen hat?

9.1. Wenn ja, wann, durch wen und mit welchem Ergebnis wurde diese Prüfung durchgeführt?

Die Prüfung wurde durch den zuständigen Abschnitt des Bezirksamts vorgenommen (s. KA 20-4485). Im Ergebnis wurden keine Maßnahmen ergriffen. Eine Instandsetzung der

leerstehenden Gebäude gem. § 4 HmbWoSchG kann nach § 5 (2) HmbWoSchG nicht gefordert werden, da nachgewiesen wurde, dass der Kostenaufwand für eine Sanierung mehr als zwei Drittel vergleichbarer Neubaukosten betragen würde.

9.2. Wenn nein, warum wurde diese Prüfung nicht durchgeführt?

10. Ist dem Bezirk absehbarer weiterer Leerstand durch Kündigungen von Nutzungsverhältnissen bzw. Verträgen auf der "Dreiecksfläche" bekannt?

Nein. Es besteht keine rechtliche Verpflichtung gemäß HmbWoSchG zu einer solchen Vorab-Meldung an die zuständige Behörde.

11. In wie vielen Fällen hat das Bezirksamt Maßnahmen nach dem HmbWoSchG im Zeitraum von 2015 bis 2017 ergriffen, um Leerstand zu vermeiden?

In keinem Fall. Es besteht keine rechtliche Verpflichtung der zuständigen Behörde gemäß HmbWoSchG, möglichen Leerständen bereits vor ihrer Entstehung entgegenzuwirken. Diese wird regelhaft tätig, wenn der Leerstand länger als vier Monate besteht (vgl. § 9 Abs. 2 Nr. 5 HmbWoSchG).

12. Welche Umstände müssen vorliegen, damit auf den betroffenen Eigentümer bezogen, das HmbWoSchG seitens des Bezirks zur Anwendung kommt?

Die Anwendung des HmbWoSchG durch das Bezirksamt findet fortlaufend statt. Das Vorliegen besonderer Umstände ist dafür nicht erforderlich.

13. Gab es seitens des Senats oder der Fachbehörde Fachanweisungen, Empfehlungen oder ähnliche "Einflussnahmen", die den Leerstand der betroffenen Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg betreffen?

13.1. Wenn ja, welche und welchen Inhalts?

Nein bzw. nicht bekannt.

14. In der Drucksache 20/11528 heißt es: „Durch die genossenschaftliche Bewertung (Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung) ist zu entscheiden, ob eine Sanierung oder ein Neubau erfolgen sollen. Dieser Prozess soll noch in 2014 abgeschlossen werden.“ Liegt mittlerweile eine gesamtgenossenschaftliche Entscheidung (Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung) vor?

14.1. Wenn ja, wie sieht diese aus?

14.2. Wenn nein, warum nicht?

Dem Bezirksamt liegen keine Erkenntnisse vor.

Anlage/n:

keine Anlage/n