



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG öffentlich	Drucksachen-Nr.: 21-1576
	Datum: 24.09.2020
Christopher Weinand und Philipp Kroll (CDU)	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge	
Gremium	Datum

Haus- und Wohnungsleerstand in Winterhude

Sachverhalt:

In Winterhude an der Alster und an den Kanälen stehen vielzählige Gebäude, Wohnungen und Grundstücke leer. Hierbei handelt es sich oftmals um historisch einmalige Villen, die ungeschützt der Witterung ausgesetzt sind und somit die Gefahr des Verfalls besteht.

Vor dem Hintergrund der Kleinen Anfrage vom 6. November 2019 mit der Drucksache 21-0525 und vom 25. Mai 2020 mit Drucksache 21-1124, sowie der Anfrage vom 2. Juni 2020 mit der Drucksache 21-1163 fragen wir die Bezirksamtsleitung:

1. Wieviel Zwangsgelder (Anzahl und Volumen) wurden in Fällen von Zweckentfremdung im Jahr 2020 festgesetzt? Für welche Objekte wurden diese erhoben?

Im Jahr 2020 wurden bisher 10 (13) Zwangsgelder mit einem Gesamtvolumen von 1.230.000 € (1.356.000 €) für Objekte in Winterhude (im Bezirk Hamburg-Nord) festgesetzt.

<u>Stadtteil</u>	<u>Objekt</u>
<i>Alsterdorf</i>	<i>Bebelallee</i>
<i>Fuhlsbüttel</i>	<i>Hummelsbütteler Kirchenweg</i>
<i>Winterhude</i>	<i>Andreasstraße</i>
<i>Winterhude</i>	<i>Jean-Paul-Weg</i>
<i>Winterhude</i>	<i>Ohlsdorfer Straße</i>

Winterhude	Rondeel
Winterhude	Sierichstraße

2. Wieviel Geldbußen wurden seit Juni 2020 gegen Eigentümer in Fällen von Zweckentfremdung erhoben? Für welche Objekte wurden diese erhoben?

Im Jahr 2020 wurden bisher 2 (4) Bußgelder mit einem Gesamtvolumen von 32.750 € (60.000 €) für Objekte in Winterhude (im Bezirk Hamburg-Nord) erhoben. Eine Differenzierung auf die Zeit ab Juni 2020 ist statistisch nicht möglich.

<u>Stadtteil</u>	<u>Objekt</u>
Eppendorf	Gustav-Leo-Straße
Uhlenhorst	Hartwicusstraße
Winterhude	Jean-Paul-Weg
Winterhude	Hanssensweg

3. Erwägt das Bezirksamt die Anwendung des Treuhandverfahrens oder eine Zwischenvermietung?

Auf die Antwort zu Frage 3 der KA 21-0525 (Anlage) wird verwiesen.

4. Wie ist der aktuelle Sachstand an der Bellevue 24? Laut eines Presseartikels (HA 22.9.20) liegt dem Bezirksamt ein abgestimmtes Konzept zur Umbaumaßnahme vor.
- Seit wann liegt dem Bezirksamt ein Konzept vor?
 - Hat das Bezirksamt Hamburg-Nord bezirkliche Gremien in diese Entscheidung mit einbezogen? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?

Es hat bereits mehrere Gespräche mit dem Denkmalschutzamt und der Stadtplanung und im Februar 2020 ein erstes Gespräch im WBZ zu Umbaumaßnahmen für das Gebäude gegeben. Anträge sind seit dem noch nicht gestellt worden. Vorstellungen in Gremien finden erst statt, wenn belastbare und in einem Verfahren geprüfte Unterlagen vorliegen.

5. Wie ist der Sachstand in der Bellevue 9? Wurden auf dem Grundstück Bodenverunreinigungen gefunden? Wenn ja, welche und wie wird mit diesen umgegangen?

Die Adresse Bellevue 9 ist nicht bekannt.

6. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Fährhausstraße 14? Fand ein Baubeginn statt oder ist dieser geplant?

Mitte September wurde ein Änderungsbescheid erteilt, so dass die Bauarbeiten kurzfristig aufgenommen werden könnten.

7. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Andreasstraße 25?

Bauanträge liegen nicht vor. Seitens der Wohnraumschutzstelle werden weiterhin Zwangsgelder festgesetzt, um die Befolgung eines bestehenden Wohnnutzungsgebotes zu erzwingen.

8. Wie ist der aktuelle Sachstand im Leinpfad 21? Liegen neue Pläne des neuen Eigentümers vor? Wenn nicht, was plant das Bezirksamt zu unternehmen?

Der Ende letzten Jahres eingereichte Bauantrag für den Neubau eines Stadthauses befindet sich noch in der Prüfung. Gleichzeitig wurde der Abbruch des Bestandes beantragt, der abgelehnt wurde. Dagegen wurde Widerspruch eingelegt, das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

9. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Mövenstraße 10? Wurde die Wohnung mittlerweile saniert und dem Wohnungsmarkt zugeführt?

Ein Bauantrag für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurde zwischenzeitlich zurückgenommen. Weitere Anträge liegen nicht vor.

10. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Gellertstr. 36?

Bauanträge liegen nicht vor.

11. Wieviel Wohnungen stehen in Winterhude derzeit leer? (Bitte tabellarisch pro Straße auflisten)

Derzeit stehen in Winterhude folgende 146 Wohneinheiten leer.

12. Um wieviel Einfamilienhäuser handelt es sich hierbei? (Bitte tabellarisch pro Straße auflisten)

13. Wie lange stehen diese Einfamilienhäuser schon leer? (Bitte tabellarisch pro Objekt auflisten)

Straße	Anzahl Wohneinheiten	Einfamilienhaus	Leerstand seit (soweit bekannt)
<i>Agnesstraße</i>	<i>1</i>	<i>ja</i>	<i>Juni 2019</i>
<i>Alsterdorfer Straße</i>	<i>2</i>	<i>nein</i>	<i>November 2018</i>
<i>Alsterdorfer Straße</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>März 2019</i>
<i>Andreasstraße</i>	<i>8</i>	<i>nein</i>	<i>Juni 2014</i>
<i>Bussestraße</i>	<i>1</i>	<i>ja</i>	<i>Mai 2019</i>
<i>Geibelstraße</i>	<i>2</i>	<i>nein</i>	<i>April 2018</i>
<i>Gottschedstraße</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>September 2018</i>
<i>Hannsengeweg</i>	<i>6</i>	<i>nein</i>	<i>tlw. seit März 2016</i>
<i>Himmelstraße</i>	<i>3</i>	<i>nein</i>	<i>November 2017</i>
<i>Hudtwalckerstraße</i>	<i>11</i>	<i>nein</i>	<i>Januar 2019</i>
<i>Jean-Paul-Weg</i>	<i>26</i>	<i>nein</i>	<i>tlw. Seit Dezember 2015</i>
<i>Leinpfad</i>	<i>2</i>	<i>nein</i>	
<i>Leinpfad</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	
<i>Leinpfad</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>November 2011</i>
<i>Mövenstraße</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>Februar 2018</i>
<i>Mühlenkamp</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	
<i>Ohlsdorfer Straße</i>	<i>8</i>	<i>nein</i>	<i>2018</i>

<i>Ohlsdorfer Straße</i>	<i>5</i>	<i>nein</i>	<i>Dezember 2018</i>
<i>Ohlsdorfer Straße</i>	<i>4</i>	<i>nein</i>	<i>September 2019</i>
<i>Rehmstraße</i>	<i>4</i>	<i>nein</i>	<i>2017</i>
<i>Rondeel</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>September 2019</i>
<i>Rondeel</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>Dezember 2014</i>
<i>Rondeel</i>	<i>3</i>	<i>nein</i>	<i>März 2018</i>
<i>Saarlandstraße</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>März 2020</i>
<i>Semperplatz</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>September 2018</i>
<i>Semperstraße</i>	<i>16</i>	<i>nein</i>	<i>Februar 2018</i>
<i>Sierichstraße</i>	<i>1</i>	<i>nein</i>	<i>2014</i>
<i>Sierichstraße</i>	<i>24</i>	<i>nein</i>	<i>tlw. seit Juli 2011</i>
<i>Stammannstraße</i>	<i>5</i>	<i>nein</i>	<i>tlw. seit März 2017</i>
<i>Willistraße</i>	<i>1</i>	<i>ja</i>	<i>März 2019</i>
<i>Winterhuder Kai</i>	<i>2</i>	<i>ja</i>	<i>Januar 2017</i>

Michael Werner-Boelz

05.10.2020

Anlage: Kleine Anfrage 21-0525



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG öffentlich Christopher Sauer (CDU)	Drucksachen-Nr.: 21-0525
	Datum: 06.11.2019
	Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Haus- und Wohnungsleerstand in Winterhude
Kleine Anfrage 21-0525 nach § 24 BezVG von Christopher Sauer
(CDU)

In Winterhude an der Alster und an den Kanälen stehen vielzählige Gebäude und Grundstücke leer. Hierbei handelt es sich oftmals um historisch einmalige Villen, die ungeschützt der Witterung ausgesetzt sind und somit verfallen. Es ist somit zu befürchten, dass die Eigentümer eine Zweckentfremdung anstrebend und die Objekte vorsätzlich verrotten lassen, sodass eine Unbewohnbarkeit herbeigeführt wird. Dies hätte zur Folge, dass das Wohnraumschutzgesetz nicht mehr zur Anwendung käme.

Gerade vor dem Hintergrund der großen Wohnungsnot in Hamburg ist diese Situation sehr unbefriedigend.

Daher frage ich die Bezirksamtsleitung:

1. *Wurden in 2019 Zwangsgelder gegen Eigentümer erhoben?*

Da die Frage sehr allgemein und offen formuliert ist, wird mitgeteilt, dass im Jahr 2019 bereits zwanzig Zwangsgelder in sämtlichen Fällen von Zweckentfremdung festgesetzt worden sind.

2. *Wurden in 2019 Bußgelder gegen Eigentümer erhoben?*

Da auch diese Frage sehr allgemein und offen formuliert ist, wird mitgeteilt, dass im Jahr 2019 zwei Geldbußen verhängt worden sind. Diese betreffen aber nicht die unter 4. bis 9. genannten Objekte.

3. *Erwägt das Bezirksamt das Instrument der Zwangsvermietung einzusetzen?*

Das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz kennt den Begriff der Zwangsvermietung nicht. Es wird angenommen, dass der Fragesteller auf das Treuhänderverfahren oder eine Zwischenvermietung Bezug nimmt. Beides würde vom Bezirksamt angewendet, wenn es in dem jeweiligen Einzelfall erforderlich wäre. In Bezug auf die unter 4 bis 9 genannten Objekte wird von einem Treuhänderverfahren jedoch Abstand genommen, da der Aufwand für die Einsetzung eines Treuhänders hier in keinem vertretbaren Verhältnis zum erzielbaren Erfolg durch Wiederherstellung der Wohnnutzung stehen würde. Die Anordnung einer Zwischenvermietung ist hingegen nur bei bewohnbaren Objekten möglich.

4. *Wie ist der aktuelle Sachstand an der Bellevue 24?*

Das Objekt ist aus wohnraumschutzrechtlicher Sicht unbewohnbar. Bauanträge oder Bauberatungen sind nicht erfolgt.

5. *Wie ist der aktuelle Sachstand in der Fährhausstraße 14?*

Eine gültige Baugenehmigung liegt vor; eine Baustellenzufahrt wurde hergestellt, so dass mit einem zeitnahen Baubeginn bzw. der Anzeige zum Baubeginn gerechnet wird.

6. *Wie ist der aktuelle Sachstand in der Andreasstraße 25?*

Es werden weiterhin Zwangsgelder festgesetzt, um die Befolgung eines bestehenden Wohnnutzungsgebotes zu erzwingen. Bauanträge oder Hinweise auf sonstige Vorhaben liegen nicht vor.

7. *Wie ist der aktuelle Sachstand im Leinpfad 21?*

Hier hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Zu den zukünftigen Plänen liegen noch keine konkreten Angaben vor. Das Bezirksamt steht bereits mit dem neuen Eigentümer in Kontakt und behält das Objekt weiter im Blick.

8. *Wie ist der aktuelle Sachstand in der Mövenstraße 3 und 10?*

In der Mövenstraße 10 ist nur ein Leerstand bekannt. Die betroffene Wohnung soll saniert und wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Für die Mövenstraße 3 ist kein Leerstand bekannt, der seit mehr als 4 Monaten besteht.

9. *Wie ist der aktuelle Sachstand in der Gellertstr. 36?*

Für dieses Objekt ist kein Leerstand bekannt, der seit mehr als 4 Monaten besteht. Bauanträge oder Planungsgespräche sind nicht erfolgt.

10. *Brachliegende Bauchfläche in der Blumenstraße 21?*

Bauanträge oder Planungsgespräche sind nicht erfolgt. Es besteht auch keine Verpflichtung zur Nutzung von ausgewiesenen Bauflächen.