

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 17/0184
3 - Dezernat III			Datum: 24.04.2017
Bearb.:	Sarah Borowski	Tel.:	öffentlich
Az.:	III.1/Bor		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Kulturausschuss	22.06.2017	Anhörung

Beantwortung der Anfrage der FDP in der Sitzung des Kulturausschusses am 23.03.2017

Die FDP bat um Prüfung, welche Kosten eine Instandsetzung des Zollhauses entstehen werden.

Laut Vorlage M 16/0365 – 15.09.2016 aus Dezernat III sei dieses Gebäude am 01.09.2016 in die Liste der Kulturdenkmale eingetragen worden. Entsprechend sei bei baulichen Maßnahmen laut des Denkmalschutzgesetzes die Untere Denkmalschutzbehörde heranzuziehen.

Antwort der Verwaltung:

Die Kosten einer Instandsetzung sind von dessen Umfang bzw. der beabsichtigten Nutzung anhängig. Die Frage kann daher pauschal nicht beantwortet werden.

Die Stadt Norderstedt ist Eigentümerin des Grundstücks Segeberger Chaussee 26 in 22850 Norderstedt. Flurstück 114/1, Flur 10 der Gemarkung Harksheide, Größe des Grundstücks: 1177 m², Wohnfläche: ca. 95 m². Das Grundstück ist mit einer ca. im Jahr 1840 erbauten Reetdachkate bebaut. Das Gebäude wurde ehemals als Altenteilerhaus und später als dänisches Zollhaus genutzt. Im September 2016 wurde das Gebäude in die Liste der Kulturdenkmäler des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen. Mit der Aufnahme ist diese Liste ist das Gebäude ein geschütztes Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein. Gemäß §§ 12 ff. Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG SH) sind bauliche Maßnahmen an Kulturdenkmälern durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis Segeberg) zu genehmigen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher, also die Stadt Norderstedt.

Am 31.10.1988 hat die Stadt das Grundstück mit der Kate erworben. Der Verkäufer hat das Gebäude weiter bewohnt und anstelle eines Kaufpreises wurde eine Leibrente gewährt. Der ehemalige Eigentümer verstarb am 14.12.2012. Seit diesem Tag steht das Gebäude leer und die Stadt sicherte nur noch den Bestand. Für das bestehende Gebäude ergibt sich für die Stadt insbesondere bei der Berücksichtigung der hohen und notwendigen Investitionskosten keine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit.

Seit 2013 wurde mehrfach erfolglos versucht, das Gebäude zu vermieten (u. a. private Nutzer, gewerbliche Nutzung, Umweltverbände). Aufgrund der fehlenden öffentlichen Erschlie-

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

ßung und der daraus folgenden Zuwegung über ein Grundstück eines Privaten sowie dem Zustand des Gebäudes ist eine derartige Nutzung aber nicht möglich.

Von daher wurde der Politik im März 2015 aufgrund eines konkreten Angebotes vorgeschlagen, dass Grundstück nebst Gebäude zu verkaufen. Der Wert des Grundstück wurde auf ca. 435.000,00 € geschätzt. Die Verpflichtung des potentiellen Erwerbers zum Erhalt des Gebäudes sowie weitere Gründe führten zur erheblichen Reduzierung des Preises auf nur noch 100.0000 €, insbesondere

- Sanierungsbedarf ca. 150 000, Stand: 2015 (stetig steigend und abhängig von dem Grad der Sanierung bzw. der Instandsetzung)
- Eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten durch die Raumaufteilung und die Deckenhöhe
- Fehlende Zufahrt, Erschließung über Dritten, nur fußläufige Zuwegung

Der Verkauf ist von der Politik abgelehnt worden.