

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 23/0423
131 - Fachbereich Organisation und Recht 604 - Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften 683 – Fachbereich Service			Datum: 09.11.2023
Bearb.:	Petersen-Sielaf, Manuela Rehmke, Gerrit Rohde, Marcel Fischer, Nina	Tel.: -328 -160 -232 -263	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Hauptausschuss	04.12.2023	Anhörung

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zum Thema "Städtische Wohngebäude" vom 04.09.2023

Sachverhalt:

1. Warum wurde das Bauvorhaben nicht umgesetzt?

Das Bauvorhaben konnte nicht umgesetzt werden, da es nicht den planungsrechtlichen Vorgaben entsprach. Der Anteil der Gewerbeeinheit hätte aus planungsrechtlicher Sicht im Mischgebiet höher sein müssen. Das konnte nicht umgesetzt werden, da das Vorhaben dann nicht wirtschaftlich von der Erbgemeinschaft finanzierbar gewesen wäre.

2. Wie wird das Gebäude derzeit genutzt?

Die Entscheidung einer Ersatzbebauung im Rahmen der Zulässigkeit des Erbes war nur getroffen worden, da das Gebäude nach Einschätzung der Hausverwaltungsgesellschaft wegen des Zustandes nicht mehr genutzt werden kann und eine Instandsetzung kostenmäßig für die Erbgemeinschaft nicht möglich ist. Im Rahmen des Willens der Erblasserin muss immer zunächst der Erhalt geprüft werden.

3. Wann und in welcher Form soll dort dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden?

Mit Verweis auf Frage 1 und der aktuellen Kostenentwicklung hat die Erbgemeinschaft bedauerlicher Weise keine Möglichkeit der Bebauung.

Sachbearbeitung	Fachbereichs-leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

4. Ist auch eine andere Nutzung der Fläche (des bestehenden Gebäudes) für kulturelle Zwecke möglich?

Nach dem Bebauungsplan ist eine Nutzung des Gebäudes auch für kulturelle Angelegenheiten möglich. Dafür müsste dieses aber, sofern überhaupt möglich, saniert werden. Ob das möglich ist, müsste durch ein Gutachten festgestellt werden. Dafür steht im Rahmen des Erbes kein Geld zur Verfügung. Sollte ein Wiederaufbau möglich sein, ist das ebenfalls von der Erbengemeinschaft nicht finanzierbar. Neben der Zustimmung aller Erben, muss für die Stadt Norderstedt die Zustimmung durch den Testamentsvollstrecker vorliegen im Hinblick, ob eine andere Nutzung im Einklang mit dem Willen der Erblasserin steht und wirtschaftlich ist.

5. Handelt es sich bei den weiteren bestehenden Gebäuden aus der Erbschaft um geförderten Wohnraum und/oder werden dort auch geflüchtete Personen untergebracht?

Die Wohnungen der Erbengemeinschaft werden extern verwaltet und vermietet. Es handelt sich um älteren Wohnbestand. Neubauvorhaben sind zusätzlich nicht möglich, da nach dem Willen der Erblasser alles erhalten werden muss. Insofern könnte es da nur um Ersatz gehen, wie es in der Ulzburger Straße geplant war.

Hinweis: Wie bekannt ist, erhält die Stadt Gelder(Treuhandkonto) aus dem Erbe, soweit welche erwirtschaftet werden, diese dürfen ausschließlich für Naturschutz genutzt werden. Auf Grund der wirtschaftlichen Situation müssen zurzeit alle Einnahmen für den Erhalt des Erbes genutzt werden. Es erfolgt keine Zahlung an die Erbengemeinschaft.

6. Gibt es weitere Erbschaften, welche die Stadt Norderstedt angenommen hat? Wenn ja, welche (Aufschlüsselung evtl. Nichtöffentlich zu Protokoll)?

Es gibt keine weiteren geerbten Grundstücke.

7. Wie viele Wohnungen (einschließlich der fremdverwalteten) sind insgesamt derzeit im Bestand der Stadt Norderstedt? Wie viele davon sind geförderte Wohnungen? Wieviel davon werden für die Flüchtlingsunterbringung genutzt?

Die Stadt Norderstedt hat derzeit:

- 21 Flüchtlingsunterkünfte mit 1550 Bewohnern und zudem
- 155 Wohnungen im Bestand.

Von diesen Wohnungen befinden sich:

- 97 im Eigentum der Stadt
 - 58 werden durch die Stadt Norderstedt angemietet
-
- 3 Hotels / Motel werden durch die Stadt Norderstedt angemietet
 - 64 Wohnungen sind geförderter Wohnraum