



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: **21-xxxx**

Antrag öffentlich

| Beratungsfolge | | |
|----------------|--------------------|------------|
| | Gremium | Datum |
| Öffentlich | Bezirksversammlung | 28.05.2020 |

Vorkaufsrecht für das Holstenareal

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Wie allgemein bekannt wurde, ist das Holstenareal erneut verkauft worden. Dieser Verkauf ist der vierte seit Beschluss des Letter of Intent zwischen dem Hamburger Senat und der Carlsberg Brauerei 2016 und dem erstmaligen Verkauf des Geländes an die Düsseldorfer Gerch Group. Seither wanderte die Eigentümerschaft zunächst in die Schweiz, dann nach Berlin und jetzt an die Luxemburger Ado Adler Gruppe. Damit ist ein Kernstück von Altona Nord, das die Neue Mitte Altona mit dem Altbaubestand zwischen Max-Brauer-Allee und Harkortstraße und den nördlich der Stresemannstraße gelegenen Gebieten verbinden soll, mit seinen derzeitigen und zukünftigen Bewohner*innen zum Spielball internationaler Konzerne geworden. Dies wird weiter deutlich in den rasant angestiegenen durchschnittlichen Bodenrichtwerten in Altona-Nord, die laut Gutachterausschuss für Grundstückswerte von 1.526 € zum 31.12.2016 auf 2.421 € zum 31.12.2018 stiegen.

Bezogen auf das Holstenareal mit seinen 86.000 qm hätte der Bodenrichtwert bei der ersten Veräußerung ca. 131.000.000,00 € betragen. Tatsächlich wurde das Areal gegen Höchstgebot für 153.000.000,00 € veräußert. Nunmehr wurde es laut Konzernbericht des Verkäufers Consus Real Estate für 320.000.000,00 € an die Ado Adler Gruppe verkauft. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt hingegen „nur“ 208.000.000,00 €. Dieser überteuerte Verkauf kann im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Hamburger Senat bzw. den LIG nach §194 BauGB an den Bodenrichtwert angepasst werden, zumal sich das Areal in einem Gebiet befindet, das von der sozialen Erhaltensverordnung Altona-Nord umgeben wird.

Vor diesem Hintergrund wird die Finanzbehörde bzw. der LIG nach §27 des BezVG aufgefordert

- 1. ihr im Oktober 2019 eingetragenes Vorkaufsrecht wahrzunehmen,**
- 2. den Kaufpreis dem durchschnittlichem Bodenrichtwert anzupassen.**

3. falls die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts wegen der Share-Deals zwischen den verschiedenen Käufern/Verkäufern des Holsten-Areals nicht möglich sein sollte, eine Gesetzesvorlage - erforderlichenfalls als Bundesratsinitiative - zu erarbeiten, die künftig ein Vorkaufsrecht auch bei solchen Schein-Verkäufen ermöglicht.

Sollte die Finanzbehörde das nach §25 BauGB vorgesehene Vorkaufsrechts nicht ausüben, wird das Bezirksamt nach §19 BezVG aufgefordert, den öffentlich-rechtlichen Vertrag, entsprechend des Letter of Intent und den Beschlüssen des Planungsausschusses und des Jugendhilfeausschusses zum Bebauungsplan Altona Nord 28, hinsichtlich des Drittel-Mixes sowie des Aufbaus einer anwohnergerechten Infrastruktur (z.B. Spiel-, Sport- und Grünflächen, Community-Center, Jugendtreff, Schulerweiterungsflächen u.ä.) dergestalt festzuschreiben, dass er auch im Falle eines weiteren Verkaufs des Areals rechtsverbindlichen Fortbestand hat.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.