



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: 21-4781

Kleine Anfrage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bauausschuss	27.02.2024
Öffentlich	Bezirksversammlung	29.02.2024
Öffentlich	Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verbraucherschutz	11.03.2024

**Zweckentfremdung von Wohnraum durch Leerstand
Wohngebäude Luruper Chaussee 13 - 15
Kleine Anfrage von Karsten Strasser (Fraktion DIE LINKE)**

Mit der Drs. 21-4690 beantwortete das Bezirksamt u.a. Fragen zum Leerstand der Wohngebäude Luruper Chaussee Hausnummern 13 und 15. Diesbezüglich bestehen weitere Fragen.

Aus der bisherigen Antwort des Amtes ergibt sich folgendes: Von den insgesamt 12 Wohneinheiten des Wohnblocks Luruper Chaussee war dem Bezirksamt seit dem 1. Juni 2020 der Leerstand von vier Wohneinheiten bekannt. Im März 2023 wurde für alle 12 Wohneinheiten des besagten Wohnblocks ein auf zwei Jahre befristeter Leerstand genehmigt.

Das Bezirksamt Altona beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1. Ist für die vier leerstehenden Wohnungen im Wohnblock Luruper Chaussee 13 – 15, die dem Bezirksamt seit dem 1. Juni 2020 bekannt waren, eine Leerstandsgenehmigung beantragt worden?*

Zu 1:

Nein.

Wenn ja:

Wie hat der Eigentümer/Verfügungsberechtigte seinen Antrag auf Genehmigung des Leerstands begründet?

Wenn nein:

1.a Wie lange hat der Leerstand angedauert?

Zu 1.a:

Das Amt erhielt ein Hinweis auf Leerstand im März 2020 für 4 Wohneinheiten in der Luruper Chaussee 15. Der Leerstand umfasst lt. angeforderter Stellungnahme der Eigentümer einen Wohnungsleerstand bereits seit 4/2016, einen seit 2/2017 sowie zwei seit 4/ und 10/2019. Die exakte Dauer des Leerstandes der einzelnen Wohnungen ist nicht bestätigt, da es innerhalb des Hauses, aufgrund der Sanierung, Verlegungen der Mieter von den Wohnungen aus dem hinteren Bereich nach vorne zur Straßenseite gab.

1.b Welche Maßnahmen hat das Amt ergriffen?

Zu 1.b:

Der Eigentümer wurde zu den bekanntgewordenen Leerständen angehört und hat diese grundsätzlich begründet. Es wurden Nachweise nachgefordert. Aufgrund der Angaben und nachgereichten Unterlagen trat allerdings keine Genehmigungsfiktion nach § 13 Abs. 3 HmbWoSchG ein, da die Angaben zu Umfang und Dauer nicht belastbar waren (laufende Bau- und Sanierungsplanung). Darüber hinaus wurde der Sachstand zu den Leerständen amtsseitig immer wieder abgefragt, worauf der Eigentümer jeweils Stellung genommen hat.

1.c Warum ist es zu keiner Antragsstellung gekommen?

Zu 1.c:

siehe Antwort zu 1.b.

2. Falls Frage 1 mit „ja“ beantwortet wird:

In welchem zeitlichen Umfang ist ein Leerstand der vier Wohneinheiten oder einzelner dieser Wohneinheiten genehmigt worden?

Zu 2:

Entfällt.

3. Ist dem Bezirksamt im Zeitraum 1. Juni 2020 bis Anfang März 2023 über die bereits seit 1. Juni 2020 bekannten vier Wohneinheiten hinaus der Leerstand weiterer Wohneinheiten im Objekt Luruper Chaussee 13-15 bekannt geworden?

Zu 3:

Ja.

Wenn ja:

3.a Bitte alle dem Bezirksamt bekannt gewordenen Wohnungsleerstände im Objekt Luruper Chaussee 13-15 nach Hausnummern und Zeitpunkt der amtsseitigen Kenntniserlangung differenziert aufzählen.

Zu 3.a:

Siehe nachstehende Tabelle (Stand zum jeweiligen Stichtag).

angezeigt am	Nr. 13 Leerstand WE	Nr. 15 Leerstand WE	Nachweise
21.07.2020		4	ja
31.05.2021	8	6	nein
06.09.2021	9	10	Begründung
17.11.2021	9	10	Stellungnahme
13.05.2022			aktualisierte Stellungnahme
02.02.2024	4	5	Stellungnahme zu Vermietungsbemühungen

3.b Bitte jeweils beantragte und ggf. erteilte Leerstandgenehmigungen benennen.

Zu 3.b:

Am 23.01.2023 wurde ein Antrag auf Genehmigung des Leerstandes für insgesamt 12 Wohneinheiten in Nr. 13 und 15 für die Dauer von zwei Jahren gestellt. Der Antrag wurde am 16.02.2023 genehmigt, da die Wohnungen auf der Rückseite der Häuser Nr. 13 und 15 aufgrund des Neubaus keinen zweiten Fluchtweg haben. Die Genehmigung ist mit der Auflage versehen, den Leerstand bis zum 28.02.2025 zu beenden.

Eine Genehmigungsfiktion für die weiteren leerstehenden Wohnungen zur Straßenseite trat aufgrund nicht verlässlicher Daten nicht ein; eine formale Antragsbearbeitung fand aufgrund des laufenden Austausches nicht statt.

3.c Bitte jeweils die vom Antragssteller vorgetragene Gründe für den Leerstand angeben.

Zu 3.c:

- Sanierung von Wohnungen
- Planungen Aufstockung und Neubau
- Keine Mieter aufgrund befristeten Mietangebots
- Änderung der Bauanträge
- Verhandlungen mit Förderern und Wohnen sowie anderen Sozialen Einrichtungen für Zwischenvermietungen

4. Wann ist ein Bauantrag zur Sanierung des Wohnblocks Luruper Chaussee 13-15 beim Bezirksamt eingegangen?

Zu 4:

Am 05.04.2022.

Falls ein Bauantrag eingegangen ist:

4.a Welchen Umfang hat der Bauantrag bezogen auf Art und Maß des beantragten Vorhabens?

Zu 4.a:

Aufgrund der nachbarlichen Neubaumaßnahmen (Luruper Chaussee 1-11) wird das Gebäude brandschutztechnisch ertüchtigt. Die Ertüchtigungsmaßnahmen beschränken sich auf folgende Punkte:

- Herstellung des 2. Rettungsweges über das Nachbargrundstück
- Schließung der Öffnungen im Kellergeschoss
- Brandschutztechnische Ertüchtigung des Eckbereiches (im 5m Bereich) zum Neubau
- Abbruch einer vorhandenen Wand innerhalb der Wohnungen

4.b Beschränkt der Bauantrag sich auf eine Sanierung der zwölf bestehenden Wohneinheiten?

Zu 4.b:

Ja.

4.c Wird eine Aufstockung des Wohnblocks zur Schaffung weiterer Wohnungen beantragt?

Zu 4.c:

Nein.

Wenn ja:

aa) Wie viele zusätzliche Vollgeschosse und/oder Staffelgeschosse umfasst der Bauantrag?

bb) Sind Befreiungen bezogen auf bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Maßes der Bebauung beantragt worden?

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:

ohne