

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 26.01.21

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** Werden die im Kaufvertrag mit der Stadt festgelegten Nutzungen am Saseler Weg auch umgesetzt? (3)

**Einleitung für die Fragen:**

*Am 17. Juli 2017 hat die Freie und Hansestadt Hamburg das Grundstück Saseler Weg 11 verkauft. Damit verbunden waren Fristen für die Bauantragstellung und die Umsetzung der Bebauung (siehe Drs. 21/10154). Im November beziehungsweise Dezember 2017 wurden dann aufgeteilt auf vier Baufelder Bauanträge eingereicht. Die insbesondere von der Stadt geforderten und im Kaufvertrag festgelegten Nutzungen auf dieser Fläche (Kita, Wohngemeinschaft für junge Menschen mit Behinderungen, Demenz-Wohngemeinschaft) betreffen dabei das Baufeld 1. Während für die übrigen drei Baufelder bereits vor über einem Jahr die Baugenehmigungen erteilt wurden und der Bau vorangeht, war der Bauantrag für das Baufeld 1 bis zuletzt unvollständig (siehe zuletzt Drs. 21/19173, 21/19433 und 22/349). Trotz der klaren Fristvorgaben des Kaufvertrages hat die Freie und Hansestadt Hamburg dem Investor im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mehrfach umfangreiche Nachfristen eingeräumt.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

**Frage 1:** *Wie ist der genaue Sachstand für die Umsetzung der Planungen auf Baufeld 1?*

**Frage 2:** *Liegen inzwischen die vollständigen Unterlagen für einen Bauantrag für Baufeld 1 vor?*

*Wenn nein, welche Unterlagen stehen noch aus und wann wird damit gerechnet?*

**Antwort zu Frage 1 und 2:**

Es liegen alle Unterlagen vor. Die Prüfung für die Umsetzung der Planungen ist noch nicht abgeschlossen.

**Frage 3:** *Wurden über den in Drs. 22/1350 angeführten Termin (28. Mai 2020) hinaus weitere Nachfristen für die Einreichung der Unterlagen des Bauantrags gewährt?*

*Wenn ja, warum und bis wann?*

**Antwort zu Frage 3:**

Nein.

**Frage 4:** *Welche Konsequenzen hatte der Ablauf der Fristsetzung 28. Mai 2020 im Einzelnen?*

**Antwort zu Frage 4:**

Hier wurden Unterlagen zur Prüfung des Brandschutzes gefordert. Diese sind am 28. Mai 2020 eingegangen und sind geprüft.

**Frage 5:** *Wie ist der Stand des Bauantragsverfahrens? Welche Bescheide wurden wann erteilt?*

**Antwort zu Frage 5:**

Es wurden noch keine Bescheide erteilt. Im Übrigen siehe Antwort zu 1 und 2.

**Frage 6:** *Welche Änderungen haben sich im beantragten Bauvorhaben für Baufeld 1 sowie in der dafür im Kaufvertrag festgelegten Nutzung inzwischen ergeben?*

**Antwort zu Frage 6:**

Im Baufeld 1 beantragt wurde der Neubau einer Kindertagesstätte mit 60 Krippen- und 110 Elementarkindern im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss, neun geförderten rollstuhlgerechten Wohnungen im zweiten Obergeschoss, einer Demenz-Hausgemeinschaft für neun Personen im Staffelgeschoss sowie einer Tiefgarage mit 21 Stellplätzen. Die diesbezüglichen Prüfungen der Genehmigungsfähigkeit sind noch nicht abgeschlossen.

**Frage 7:** *Wie ist der genaue Stand der in den Drs. 21/18001, 21/18677 und 21/19173 erwähnten Prüfungen und Gespräche bezüglich der Umsetzung der im Kaufvertrag mit der Stadt vereinbarten Wohn- oder Hausgemeinschaft für neun junge Menschen mit Behinderungen?*

**Antwort zu Frage 7:**

Es werden neun geförderte rollstuhlgerechte Wohnungen im zweiten Obergeschoss errichtet.

**Frage 8:** *Welche Nachträge wurden wann genau und mit welchem Inhalt zum Kaufvertrag für das Grundstück abgeschlossen?*

**Antwort zu Frage 8:**

Siehe Drs. 22/1350.

**Frage 9:** *Gemäß Drs. 22/1350 ist der Kaufvertrag im Oktober 2019 wirksam geworden. Warum genau ist der 2017 abgeschlossene Kaufvertrag erst im Oktober 2019 wirksam geworden? Welche Wirksamkeitsvoraussetzungen standen nach dem Verkauf des Grundstücks im Juli 2017 noch aus und wann genau wurden sie erfüllt?*

**Antwort zu Frage 9:**

Der Kaufvertrag wurde mit der Bedingung geschlossen, dass eine Baugenehmigung bis zum 30. Juni 2019 vorliegt. Der Käufer hatte jedoch die Möglichkeit auf den Eintritt der Bedingung zu verzichten. Der Käufer hat im Juni 2019 auf die Bedingung verzichtet und im Oktober 2019 den Kaufpreis gezahlt.

**Frage 10:** *Wann soll jetzt der Baubeginn auf Baufeld 1 erfolgen?*

**Frage 11:** *Geht der Senat weiter davon aus, dass das Bauvorhaben auf Baufeld 1 mit den im Kaufvertrag vereinbarten Nutzungen im Einzelnen umgesetzt wird?*

*Wenn ja, wann?*

*Wenn nein, warum nicht und welche Änderungen haben sich gegenüber dem 2017 abgeschlossenen Kaufvertrag ergeben?*

**Antwort zu Fragen 10 und 11:**

Ja, sobald die Baugenehmigung vorliegt.

**Frage 12:** *Wann genau hatten jeweils welche Stellen der Stadt seit Beantwortung der Drs. 22/1350 Kontakt zum Investor im Zusammenhang mit Fragestellungen im Zuge der Umsetzung der Planungen auf Baufeld 1?*

**Antwort zu Frage 12:**

Das Bezirksamt und der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) hatten seit der Drs. 22/1350 keinen Kontakt zum Investor von Baufeld 1.

**Frage 13:** *Wie beurteilen die zuständigen Behörden die Verfahrensdauer des Bauantragsverfahrens für Baufeld 1 sowie das Risiko, dass die von der Stadt an dieser Stelle geforderten Nutzungen nicht umgesetzt werden?*

**Antwort zu Frage 13:**

Die hohen Anforderungen an das Baufeld sind ursächlich für die Verfahrensdauer. Da die geforderten Nutzungen im Kaufvertrag mit Vertragsstrafen belegt sind, sieht der LIG kein Risiko, dass diese nicht umgesetzt werden.