

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 28.08.14

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Zeise-Parkplatz in Ottensen oder wie bekomme ich ein städtisches Grundstück mit falschen Versprechungen?**

*Der Zeise-Parkplatz in Ottensen soll bebaut werden. Das ist keine neue Nachricht: seit 1997 gibt es einen Bebauungsplan für dieses Areal. Anfang 2014 wurde im Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona laut der digitalen Zeitung „ALTONA.INFO“ (<http://www.altona.info/>) folgende Planung der Projektentwickler-Firmen Procom und Quantum Immobilien AG vorgestellt: 86 Wohnungen (41 geförderte und 45 frei finanzierte Wohnungen) mit insgesamt 7.871 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche sowie Gewerbe (für Läden, zum Beispiel ein Biomarkt) mit 2.680 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche seien vorgesehen. Der Bauantrag wurde für März 2014 angekündigt.*

*Das zu bebauende Grundstück gehört der Stadt. Procom und Quantum haben aufgrund ihrer Planungen für Wohnungen grünes Licht für einen späteren Kauf der Flächen von der Stadt bekommen. Diese sogenannte Anhandgabe der städtischen Flächen an die Projektentwickler hat die Kommission für Bodenordnung bereits entschieden. Die abschließende Entscheidung zu dem Verkauf an die Projektentwickler steht demnächst an.*

*Die Planungen wurden jedoch nicht konkretisiert, der versprochene Bauantrag für die Wohnungen wurde nicht eingereicht. Vielmehr platzte Ende Juli eine regelrechte Bombe: Die gesamte Fläche soll nunmehr zu einem Bürokomplex für einen Giganten der Werbebranche werden.*

*Es soll bereits Gespräche der Stadt zu den neuen Planungen mit den Projektentwicklern gegeben haben. Die 850 Arbeitsplätze werden als scheinbar unschlagbares Argument angeführt.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

- 1. Wann erfolgte die Anhandgabe für das Grundstück des sogenannten Zeise-Parkplatzes?*
- 2. Für welchen Zeitraum wurde das Grundstück anhand gegeben?*

Die Anhandgabe erfolgte am 21. Mai 2013 für einen Zeitraum bis zum 31. Oktober 2014.

- 3. Welche Pflichten und Rechte sind jeweils für die Freie und Hansestadt Hamburg und für die Anhandgabenehmerinnen mit der Anhandgabe dieses Grundstücks verbunden?*

Die Anhandgabe bedeutet, dass die Stadt bis zum Ende der Anhandgabedauer mit keinem Dritten über die Veräußerung dieses Grundstücks verhandelt. Die Stadt gibt

somit dem Anhandgabenehmer Gelegenheit, innerhalb dieser Frist Bau- und Finanzierungspläne für sein Vorhaben aufzustellen sowie geforderte Gutachten und eine Baugenehmigung beziehungsweise einen Vorbescheid zur Baugenehmigung einzuholen. Darüber hinaus hat der Anhandgabenehmer während des Anhandgabezeitraumes der Stadt gegenüber eine schriftliche Auskunftspflicht über den Fortgang seiner Bemühungen.

4. *Welche Planungen/Planungsideen lagen der Entscheidung für die Anhandgabe zugrunde?*
5. *Wann wurde der Senat, respektive Finanzbehörde, LIG oder Bezirksamt, über eine Veränderung der Planung informiert?*

Nachdem über mehrere Jahre keine der Bebauungsplanausweisung als Kerngebiet entsprechende gewerbliche Nutzung realisiert werden konnte, erfolgte 2013 die Anhandgabe des Grundstücks schließlich mit dem Ziel einer Wohnbebauung. Der Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen wurde am 16. April 2014 darüber informiert, dass sich nunmehr eine andere, mit dem aktuellen Planrecht übereinstimmende Nutzungsmöglichkeit für gewerbliche Zwecke ergeben habe, die der Anhandgabenehmer verfolgen wolle.

6. *Welche Auswirkungen hat die Änderung der Planung auf die Rechte und Pflichten der Anhandgabenehmerinnen? Falls es keine Auswirkungen hat: Weshalb wird als Voraussetzung für eine Anhandgabe die Vorstellung von Planungen beziehungsweise Konzepten gefordert?*

Die der Anhandgabe von Grundstücken zugrunde liegenden Konzepte stellen in der Regel vorläufige Planungen dar, die während des entsprechenden Anhandgabezeitraumes aufgrund verschiedener städtebaulicher und/oder wohnungspolitischer Vorgaben bis zur Erteilung einer Baugenehmigung konkretisiert werden. Bei einer wesentlichen Abweichung von den Nutzungsvorgaben hat der Anhandgabenehmer keinen Anspruch mehr auf das Grundstück. Gleichwohl kann ihm dieses bei einer entsprechenden Entscheidung der Kommission für Bodenordnung zu den ursprünglich vereinbarten oder geänderten Bedingungen verkauft werden. Im Übrigen siehe Antwort zu 3.

7. *Wann soll nach bisheriger Planung über den Verkauf des Grundstücks in der Kommission für Bodenordnung entschieden werden?*

Eine entsprechende Vorlage soll der Kommission im September 2014 zugeleitet werden.

8. *In wie vielen Fällen wurden seit 2011 während der Anhandgabezeit Planungen grundlegend geändert?*
9. *In wie vielen Fällen wurden seit 2011 während der Anhandgabezeit Planungen so verändert, dass geplanter Wohnungsbau ganz oder teilweise entfällt?*

Die erfragten Daten werden statistisch nicht erfasst. Eine manuelle Auszählung der circa 110 Anhandgaben der letzten Jahre ist in der für die Beantwortung einer Schriftlichen Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht leistbar.