

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Sandro Kappe (CDU) vom 31.08.20

und Antwort des Senats

Betr.: **Fabriciusstraße – Was soll anstelle der DLRG-Nutzung realisiert werden?**

Einleitung für die Fragen:

Mit seiner Antwort auf meine Anfrage aus Drs. 22/274 teilte der Senat mit, dass das dort genannte Grundstück in der Fabriciusstraße neben Metalltechnik Wilm 1.147 m² groß ist und eine Direktvergabe an die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V. (DLRG) geplant sei.

Die DLRG hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass eine Nutzung nicht mehr ange-dacht ist. Hintergrund seien die hohen Kosten.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Seit wann ist den zuständigen Behörden bekannt, dass die DLRG das Grundstück in der Fabriciusstraße nicht in Anspruch nehmen möchte?*

Antwort zu Frage 1:

Seit Juni 2020.

Frage 2: *Welche Pachtkosten sollte die DLRG für die Nutzung des Grundstückes pro Jahr leisten?*

Antwort zu Frage 2:

Der Senat äußert sich mit Blick auf seine Verhandlungsposition für den Fall eines möglichen Verkaufs oder einer möglichen Bestellung eines Erbbaurechtes von Immobilien beziehungsweise Grundstücken grundsätzlich nicht zu Buch- und Verkehrswerten. Im Allgemeinen beträgt der laufende Erbbauzins für eine gewerbliche Nutzung 1,8 Prozent des Bodenwertes per annum. Bei Zahlung eines Einmalentgeltes beträgt das Erbbau-rechtsentgelt 75 Prozent des Bodenrichtwertes.

Frage 3: *Wie können sich andere Bedarfsträger für die Nutzung des Grundstückes in Erbpacht bewerben?*

Antwort zu Frage 3:

Gegenwärtig nicht, da seitens des Bezirksamtes Wandsbek darum gebeten wurde, keine Vergabe durchzuführen. Hier bestehen konkrete Überlegungen zur Aufwertung und Erweiterung der angrenzenden Spiel- und Sportanlage.

Frage 4: *Wieso sollte die DLRG die Kosten für die Prüfung, ob Bomben vor-handen sind, übernehmen? Inwiefern ist dies in Hamburg grundsätzlich Aufgabe des Eigentümers?*

Antwort zu Frage 4:

Nach § 6 (1) der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung – KampfmittelVO) vom 13. Dezember 2005 haben die Grundeigentümer oder, wenn diese die Baumaßnahme nicht selber durchführen oder durchführen lassen, die Veranlasser des Eingriffes in den Baugrund die Verpflichtung, vor Baubeginn eine Auskunft bei der zuständigen Behörde einzuholen, ob für den Baubereich ein konkreter Kampfmittelverdacht besteht.

Ist der betroffene Bereich danach eine Verdachtsfläche, sind die Grundeigentümer oder die Veranlasser des Eingriffes in den Baugrund nach § 6 (2) KampfmittelVO verpflichtet, ebenfalls geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind. Die Kosten für die genannten Maßnahmen sind von den Grundeigentümern sowie den Veranlassern zu tragen. Im Übrigen siehe Drs. 22/274.

Frage 5: *Hat der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde nach der Absage durch die DLRG für das Gelände bereits eine andere Nutzung vorgesehen?*

Antwort zu Frage 5:

Siehe Antwort zu 3.

Frage 6: *Welche Nutzungen sind auf dem Grundstück möglich?*

Frage 7: *Wie groß in Quadratmetern ist die Fläche, die bebaut werden darf?*

Frage 8: *Wie viele Stockwerke dürfen auf dem Grundstück gebaut werden?*

Antwort zu Fragen 6, 7 und 8:

Nach dem B-Plan Bramfeld 2 ist die Fläche für ein Jugendheim ausgewiesen. Nach § 31 Absatz 2 können im Wege einer Befreiung im Vorbescheidsverfahren andere Bebauungsmöglichkeiten nach Art und Maß geprüft werden.