



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: 20-3484

### Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	30.03.2017

### Baugebote

#### Alternativantrag der Fraktionen von GRÜNE, SPD und CDU zur Drucksache 20-3446

Grundstücksspekulationen mit der Folge eines langjährigen Brachliegens der Grundstücke sind in Zeiten des dringend benötigten Wohnungsbaus nicht nur ein schwer zu ertragendes Ärgernis, sondern eine Missachtung des Artikels 14 (2) des Grundgesetzes: „*Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.*“

In Altona gibt derzeit ein besonderes Areal – das sog. ehemalige Bahrenfelder Rotlicht-Dreieck (Von-Sauer-Str./ Bahrenfelder Chaussee/Straußstr.), welches seit 2011 brachliegt. Nicht nur, dass die Errichtung von Sozial- und Studentenwohnungen damit auf die lange Bank geschoben worden sind, verhindert dies auch die Weiterentwicklung des gegenüberliegenden Areals. Nach Fertigstellung sollten temporär der REWE Markt und der Aldi die Einzelhandelsflächen beziehen, damit gegenüber ebenfalls Wohnungsbau und Gewerbe entstehen kann. Und dies nur weil ein hoher Millionenbetrag an Wertsteigerung allein durch das Liegenlassen entsteht. Die zweite große Fläche die Altona 12 Jahre beschäftigt hat das ehem. BMW-Niederlassungsgelände wird jetzt endlich bebaut. Ebenfalls mit dringend benötigten Wohnungen für Auszubildende und Studierende.

Um dem in Zukunft vorzubeugen, ist es geboten bei Bauvorhaben ab 30 Wohneinheiten regelhaft vor Planrechtschaffung und/oder Baurechtschaffung städtebauliche Verträge mit vereinbarten Baufristen zu vereinbaren. Diese Fristen sind mit Vertragsstrafen zu bewähren und diese wiederum mit notariell festgesetzten Grunddienstbarkeiten im Grundbuch zu verankern. Damit im Falle des Weiterverkaufs die Fristen kostenrelevant gesichert sind.

Die Festsetzung eines Baugebotes nach § 176 BauGB, wie in dem Ursprungsantrag formuliert, ist erstens in einem städtebaulichen Vertrag nicht der für das Gebot vorgesehene rechtliche Weg und zweitens ist die Festsetzung eines Baugebotes als Verwaltungsakt bisher bundesweit ein nicht erprobtes Instrument, welches rechtliche Klagerisiken herbeiführen würde, die im Zweifelsfall bis nach Brüssel gehen könnten. Die zeitliche Verzögerung die damit einhergehen würde, würde dieses Gebot völlig konterkarieren.

**Vor diesem Hintergrund und der im Wohnungsbauprogramm formulierten Ziele beschließt die Bezirksversammlung, bei größeren Bauvorhaben ab 30 Wohneinheiten vor der Vorweggenehmigungsreife von Bebauungsplänen, die gemeinsam mit dem Vorhabenträger erarbeitet worden sind, sowie vor Baurechtschaffung im Vorweg**

**städtebauliche Verträge mit dem Vorhabenträger mit konkreten Baufristen zu vereinbaren. Diese Fristen sind mit Vertragsstrafen zu versehen, die mithilfe von notariell grundbuchlich festgesetzten Grunddienstbarkeiten abgesichert werden.**

**Petition:**

**Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.**

**Anlage/n:**

ohne