



Gelsenkirchen

Die Oberbürgermeisterin

Mitteilungsvorlage		
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Drucksache Nr.		
20-25/5187		

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl

63 - Bauordnung und Bauverwaltung - Herr Brüning, Tel.: 1 69-43 39

Datum

18.08.2023

Beratungsfolge

Sitzungstermine Top

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss 06.09.2023

Betreff

**Anfrage des Bürgermeisters Herrn Wöll
- Baulicher Zustand des Wohnhauses Haldenstr. 82 -**

Inhalt der Mitteilung

In der Sitzung am 03.05.2023 wurde unter TOP 11.2.5 folgende Anfrage gestellt:

Herr Wöll wies darauf hin, die Immobilie sei offensichtlich leergezogen. Eingeschlagene Fenster und ein teilweise offenes Dach ließen das von der Hans-Böckler-Allee gut einsehbare Gebäude als Schandfleck ausmachen. Das unbefugte Betreten des Gebäudes sei nicht ausgeschlossen.

Er frage daher die Verwaltung:

1. Ist der Verwaltung der Zustand bekannt?
2. Wie sind die Eigentumsverhältnisse der Immobilie?
3. Steht die Verwaltung in Kontakt zu den Eigentümern?
4. Wie ist das weitere Vorgehen aus Sicht der Verwaltung, um eine Zustandsverbesserung zu erreichen?
5. Kommt ein Erwerb der Immobilie im Rahmen der Zukunftspartnerschaft mit dem Land in Betracht?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.

Dem Referat Bauordnung und Bauverwaltung ist der schlechte Zustand der Liegenschaft bekannt.

Im Mai 2023 wurde bei einer Überprüfung der Liegenschaft festgestellt, dass durch eine eingeschlagene Fensterscheibe im Erdgeschoss ein Eindringen Unbefugter in das Gebäude nicht ausgeschlossen werden kann.

Zu 2.

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum einer Privatperson.

Zu 3.

Aufgrund der Feststellungen unter Punkt 1 wurde der Eigentümer vom Referat Bauordnung und Bauverwaltung ordnungsbehördlich aufgefordert, die Gebäudeöffnungen im Erdgeschoss so zu verschließen, dass unbefugte Dritte nicht in das Gebäude eindringen können. Bei einer Kontrolle der Örtlichkeit am 20.07.2023 konnte festgestellt werden, dass der Aufforderung nachgekommen wurde und das zerstörte Fenster im Erdgeschoss verschlossen wurde.

Zu 4.

Das Referat Bauordnung und Bauverwaltung teilt die Einschätzung, dass der Zustand der Immobilie und das Erscheinungsbild der Liegenschaft seit vielen Jahren Defizite aufweist. Eine Gefahrenlage, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere das Leben und die Gesundheit von Menschen gefährdet, wurde nicht festgestellt. Ein behördliches Einschreiten ist daher weder erforderlich noch geboten.

Zu 5.

Der Ankauf durch die Zukunftspartnerschaft kann erfolgen, wenn die Immobilie im Sonderfördergebiet liegt. Dabei handelt es sich um das gesamte Stadtgebiet südlich des Rhein-Herne-Kanals (administrative Grenzen der Stadtbezirk Mitte und Süd), Horst und Teile von Scholven. Dies ist bei der Haldenstraße 82 der Fall.

Bei der Immobilie muss es sich um eine „nicht zukunftsfähige“ Wohnimmobilie handeln. Die Definitionen „nicht zukunftsfähig“ können sich sowohl auf den Gebäudezustand (z.B. erheblicher Sanierungsstau, bauliche Mängel und Missstände) als auch auf die Lage (z.B. stark durch Immissionen beeinflusst) beziehen. Die Immobilie ist im Immobilienverdachtskataster als Verdachtsimmobilie gelistet, die Finanzierungsvoraussetzungen sind somit gegeben.

Ein Ankauf mit Mitteln aus der Zukunftspartnerschaft ist daher grundsätzlich möglich.

Heidenreich