

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-1989/2020 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	8.3.2.

**Antwort der Verwaltung auf die
Anfrage Erhaltung des Gebäudes Beneckeallee 32, "Poelzig Gebäude"
Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 21.09.2020
TOP 8.3.2.**

Anfrage gem. § 14 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover in die nächste Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 21. September 2020

Seit unserer letzten Anfrage im Oktober 2010, sowie im September 2014 ist bislang augenscheinlich keine Maßnahme zur Erhaltung des Hauses getroffen worden. Nach dem Verkauf des Gebäudes an einen Investor verfällt es zunehmend und eine Restaurierung wird somit immer kostenintensiver. Von Werterhaltung eines bauendenkmalgeschützten Gebäudes ist leider nichts zu erkennen.

Wir fragen die Verwaltung

- 1) Welche Auflagen zur Erhaltung des Gebäudes wurden beim Verkauf mit dem Investor vereinbart und in welchem Zeitraum sollten die Umbaumaßnahmen erfolgen?
- 2) Ist es richtig, dass das Gebäude von dem neuen Eigentümer weiterveräußert werden soll und einem Investor zu einem weitaus höheren Preis angeboten wurde?
- 3) Inwieweit steht die Verwaltung mit dem Eigentümer in Verbindung, damit eventuelle Auflagen eingehalten werden, bzw. der Poelzigbau an keine Bauruine erinnert.

Antwort zu Frage 1:

Bei dem „Poelzig Gebäude“ handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Im Grundstückskaufvertrag verpflichtet sich die Käuferin, das Baudenkmal zu erhalten, zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen (§ 6 NDSchG). Auf die wirtschaftliche Unzumutbarkeit darf sich die Käuferin ausdrücklich nicht berufen (§ 7 NDSchG).

Die Käuferin ist zudem verpflichtet, innerhalb von 15 Monaten nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages einen vollständigen Bauantrag vorzulegen und innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntgabe der Baugenehmigung mit den Umbaumaßnahmen zu beginnen.

Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss innerhalb von 36 Monaten nach Umbaubeginn erfolgen. Beginnt die Käuferin nicht innerhalb von 30 Monaten nach Vertragsbeurkundung mit der Sanierung der Baulichkeiten, hat die Verwaltung das Recht vom Grundstückskaufvertrag zurückzutreten. Die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages hat am 07.06.2019 stattgefunden.

Antwort zu Frage 2:

Für den Erwerb des Pölzigbaus und die Umsetzung des seinerzeit geplanten Projektes hat die Käuferin eine GmbH gegründet. Ein für den Fortgang des Projektes ausschlaggebender Gesellschafter kann krankheitsbedingt seine Aufgaben nicht mehr erfüllen. Um das Projekt fortführen zu können, suchen die verbliebenen Gesellschafter für die GmbH eine/n Käufer*in. Im Rahmen dieses Veräußerungsgeschäftes sollen die bereits getätigten Investitionen im Kaufpreis berücksichtigt werden. Eine Aufstellung der bisher vorgenommenen Investitionen liegt der Verwaltung vor.

Antwort zu Frage 3:

Die Verwaltung steht mit der Käuferin im regelmäßigen Austausch. Die Käuferin hat bereits mit ersten vorbereitenden Arbeiten begonnen. So wurden z. B. erste Entkernungsarbeiten durchgeführt.

Aufgrund des o. a. beschriebenen Ausfalls in der Geschäftsführung der Käufer-Gesellschaft, hat die Verwaltung die Frist zur Einreichung des Bauantrages auf 30 Monate ab Vertragsbeurkundung auf ausdrücklichen Wunsch der Käuferin verlängert. Die 15-monatige Frist für die Antragstellung kann nicht eingehalten werden. Die Fristen für die Fertigstellung des Bauvorhabens 36 Monate nach Baubeginn sowie für den Beginn der Sanierungsarbeiten 30 Monate nach Vertragsbeurkundung und das damit verbundene Rücktrittsrecht für die Stadt bleiben bestehen.

23/18.62.13 BRB
Hannover / 18.09.2020