



**Stadtplanung und Stadtentwicklung**

E-Mail [stadtplanung@neumuenster.de](mailto:stadtplanung@neumuenster.de)  
Telefon 04321 942 0 Fax 04321 942 26 48

24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 61

Ratsfrau Franka Dannheiser  
Marienstraße 43

24534 Neumünster

**Aktenzeichen: 61/61.1**

Fachdienstleiterin Ute Spieler  
E-Mail [ute.spieler@neumuenster.de](mailto:ute.spieler@neumuenster.de)  
Telefon 04321 942 26 18  
Zimmer E.3 Stadthaus Erdgeschoss

Sprechzeiten  
Di. und Do. 9:00 - 12:00 Uhr  
Do. 14:00 - 17:30 Uhr  
sowie nach telefonischer Vereinbarung

vorab per E-Mail

Neumünster, den 09.07.2020

**Kleine Anfrage: Sachstand „Schrott-Immobilien“**

Sehr geehrte Frau Dannheiser,

Ihre Kleine Anfrage vom 15.06.2020, hier eingegangen am 16.06.2020, zum Sachstand „Schrott-Immobilien“ beantworten wir wie folgt:

**Frage 1:**

In der Ratsversammlung am 12.02.2019 habe ich für die SPD-Ratsfraktion einen Antrag zum Thema „Schrott-Immobilien“ eingebracht. Ziel des Antrages war es, Immobilien, die willentlich in einem mangelhaften Verkehrszustand befindlich sind (Schrottimmobilien), in einen zumutbaren Zustand zu überführen. Dieser Antrag wurde ergänzt durch einen FDP-Antrag, den die SPD-Fraktion übernommen hat. In dieser Fassung ist der Antrag angenommen worden. Um den Stand der Umsetzung dieses Antrags durch die Verwaltung zu erfahren, stelle ich folgende Fragen:

Wo in der Verwaltung wurde die Zuständigkeit dafür festgelegt? Wie ist die im Antrag genannte Verbindung zum Thema EU-Zuwanderung verwaltungsintern erreicht worden?

**Antwort zu 1:**

Die Maßnahme „Koordiniertes Verwaltungshandeln Problemimmobilien“ („Schrottimmobilien“) ist als Schlüsselmaßnahme des ISEK Gegenstand der jährlichen Berichterstattung im Stadtentwicklungsbericht. Der aktuelle Statusbericht wird im Stadtentwicklungsbericht 2020 dargestellt.

Wie in der Drucksache 0380/2018/DS (Handlungskonzept EU-Zuwanderung) dargestellt, liegt die Federführung für die „Arbeitsgruppe Problemimmobilien“ im FD 61 Stadtplanung und -entwicklung. Soweit das Thema „EU-Zuwanderung“ berührt wird, ist dieses ebenfalls in der o.g.

Drucksache sowohl in dem Organigramm als auch textlich dargestellt. Dort ist auch aufgeführt, dass die Federführung für die ordnungsrechtlichen Aspekte („Intervention“) im FD 32 liegt.

Wie dem Handlungskonzept EU-Zuwanderung weiterhin zu entnehmen ist, sind die mit dem Thema Problemimmobilien befassten Fachdienste ebenfalls in die sachgebietsübergreifende „AG EU-Zuwanderung“ eingebunden. Hier besteht die Möglichkeit, das Thema Wohnen mit Projekten wie „Perspektive Arbeit EU“ sowie der „Sozialen Betreuung für EU-2-Bürger/-innen (0424/2018/DS)“ zu verknüpfen, die beide intensiven Kontakt zur Zielgruppe haben.

**Frage 2:**

Sind die im Antrag aufgeführten Maßnahmen (Nummern 1 bis 5) umgesetzt worden?

**Antwort zu 2:**

Es handelt sich um einen laufenden Prozess, der voraussichtlich über längere Zeit fortgesetzt werden muss. Die Antragsnummern 1-2 wurden durchgeführt (Identifikation von Gebäuden/Grundstücken, Dokumentation des Bau- und Nutzungszustandes), dabei wurden unter verschiedenen Aspekten als „problematisch“ identifizierte Gebäude in Listen erfasst, anhand von Kriterien bewertet, in eine Karte übertragen und eine Prioritätenliste für Ortsbesichtigungen erstellt.

Ortsbegehungen von identifizierten Immobilien haben stattgefunden, wobei corona-bedingt Begehungen ausgesetzt werden mussten. Mit der Bearbeitung der Antragsnummern 3-4 (Ansprache von Eigentümern zu unsachgemäßer Nutzung, Einleitung ordnungsrechtlicher Maßnahmen) wurde somit begonnen. Soweit Mängel festgestellt wurden, die ein ordnungsrechtliches Einschreiten rechtfertigen, sind entsprechende Ordnungsmaßnahmen eingeleitet worden.

Die Umsetzung des Antragspunktes 5 setzt eine Verkaufsbereitschaft von Eigentümern voraus.

Hier muss verwaltungsseitig besonders betont werden, dass es anders als in anderen Bundesländern kein Wohnungsaufsichtsgesetz gibt, d.h. die Eingriffsmöglichkeiten der Ordnungsverwaltung in Schleswig-Holstein sehr deutlich hinter denen z.B. in Nordrhein-Westfalen zurück bleiben. Aus Sicht der Verwaltung wäre es wünschenswert, wenn ein entsprechendes Gesetz in Schleswig-Holstein auch aus der kommunalpolitischen Ebene heraus initiiert würde.

**Frage 3:**

Wenn die Maßnahmen umgesetzt wurden: Welche Ergebnisse gibt es?

**Antwort zu 3:**

Siehe Antwort zu Frage 2.

**Frage 4:**

Wenn die Maßnahmen nicht umgesetzt wurden: Warum nicht? Wann ist die Umsetzung beabsichtigt?

**Antwort zu Frage 4:**

Corona-bedingt mussten bereits vorgesehene Begehungstermine von Gebäuden ausgesetzt werden. Sobald die allgemeine Lage eine Gefährdung der Mitarbeitenden, die die Begehung vornehmen, nicht mehr erwarten lässt, sollen die Begehungen wieder aufgenommen werden.

Der Antragspunkt 5 konnte hinsichtlich der Prüfung und Förderung der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer der bisher identifizierten Grundstücke noch nicht bearbeitet werden. Es zeigt sich aber bereits in dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Stadtteil West“ anhand der Prüfung des hier bestehenden gemeindlichen Vorkaufsrechts, wie aufwändig die Ausübung und Umsetzung ist.

Ansonsten siehe Antwort zu Frage 2, es fehlt insbesondere ein Wohnungsaufsichtsgesetz.

**Frage 5:**

Wie schätzt die Verwaltung das Thema aktuell ein?

**Antwort zu Frage 5:**

Wie bereits oben dargestellt, handelt sich um einen langfristigen, gegebenenfalls auch dauerhaften Prozess. Im Übrigen wird auf den Stadtentwicklungsbericht verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

Anlage: Organigramm aus Drucksache 0380/2018/DS

### Organigramm der Arbeitsstruktur Stadt Neumünster

