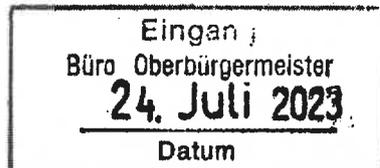




c/o Postfach 2326 | 24513 Neumünster

**Die Stadtpräsidentin
Stadt Neumünster
Neues Rathaus
Großflecken 59
D-24534 Neumünster**

Es schreibt Ihnen
Mark Proch
Postfach 2326
24513 Neumünster



*Eingang Stadt: 20.07.23
Eingang O.B.: 24.07.23*

18.07.2023

Kleine Anfrage: „Immobilien Dithmarscher Str. 1 - 1b“

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

am 27. Mai berichtete der Holsteinische Courier über unhaltbare Zustände in den Wohnblöcken an der Dithmarscher Straße 1 - 1b. Hierzu ergeben sich für unsere Fraktion einige Fragen:

1. Ist es richtig, daß die Immobilien Dithmarscher Str. 1 - 1b ursprünglich der städtischen Wohnungsgesellschaft WoBau gehörten?

1.1 Wenn ja, wann und warum wurden sie an einen anderen Eigentümer verkauft?

2. Wie hoch war der damalige Verkaufspreis?

3. Wäre eine Sanierung der Wohnblöcke möglich gewesen und was hätte diese Sanierung gekostet?

4. Was unternimmt die Stadt Neumünster, um die derzeitige Situation, wie sie im Holsteinischen Courier vom 27. Mai 2023 beschrieben wird, zu verbessern?

Wir bitten um Beantwortung unserer Kleinen Anfrage und fügen den genannten Artikel aus dem Holsteinischen Courier zur Kenntnisnahme bei.

Für die Fraktion HEIMAT Neumünster

Mark Proch

Fraktionsvorsitzender



Abteilung Beteiligungssteuerung

E-Mail beteiligungsmanagement@neumuenster.de
Telefon 04321 942 25 66 Fax 04321 942 20 80

24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 01.2

Aktenzeichen: I / 01.2

Frau Stadtpräsidentin
Anna-Katharina Schättiger

Sachbearbeiterin Frau Ludwig
E-Mail mira.ludwig@neumuenster.de
Telefon 04321 942 22 76
Zimmer 3.87 Neues Rathaus III. Etage

Neumünster, den 02.08.2023

**Kleine Anfrage des Rats Herrn Proch (Heimat Neumünster) vom
18. Juli 2023**

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin Schättiger,

in Bearbeitung o.g. Anfrage übermitteln wir Ihnen die durch die Beteiligungssteuerung in Rücksprache mit der Wohnungsbau GmbH Neumünster („Wobau“) (zu den Fragen 1 bis 3) sowie mit dem Fachdienst Bauordnung und dem Fachdienst Bürgerservice, Öffentliche Sicherheit und Ordnung (zur Frage 4) erstellten Antworten hierzu.

1) Ist es richtig, dass die Immobilien Dithmarscher Str. 1 - 1b ursprünglich der städtischen Wohnungsgesellschaft WoBau gehörten?

Nach Auskunft der Wobau befanden sich die Objekte in deren Besitz. Nähere Auskünfte zu den Eigentumsverhältnissen durch die Verwaltung würden gegen Datenschutzbestimmungen verstoßen.

1.1) Wenn ja, wann und warum wurden sie an einen anderen Eigentümer verkauft?

Nach Auskunft der Wobau wurden die Objekte im Rahmen eines Portfolioverkaufs zur Abwendung einer Insolvenz und Sanierung der Gesellschaft im Jahr 2007 veräußert. Die Auswahl der Verkaufsobjekte fand dabei nach verschiedenen Kriterien statt. Unter anderem wurden der bauliche Zustand, Asbestbelastungen der Fassade sowie Leerstandsquoten bei der Auswahl berücksichtigt.

2) Wie hoch war der damalige Kaufpreis?

Nach Auskunft der Wobau wurde kein einzelner Verkaufspreis für dieses Gebäude gebildet, da es sich bei diesem Verkauf, wie unter 1.1. beschrieben, um einen Portfolioverkauf handelte.

3) Wäre eine Sanierung der Wohnblöcke möglich gewesen und was hätte diese Sanierung gekostet?

Nach Auskunft der Wobau war eine Sanierung des Objektes aus den unter 1.1. genannten Gründen nicht möglich.

4) Was unternimmt die Stadt Neumünster, um die derzeitige Situation, wie sie im Holsteinischen Courier vom 27. Mai 2023 beschrieben wird, zu verbessern?

Nach den ersten Beschwerden durch Bewohner wurde der städtische Ermittlungsdienst beauftragt, die Lage vor Ort in Augenschein zu nehmen. Zeitgleich wurde der Eigentümer der betroffenen Immobilien ermittelt und Kontakt aufgenommen. Der Eigentümer wurde aufgefordert, umgehend Bekämpfungsmaßnahmen durch einen Schädlingsbekämpfer gegen den Rattenbefall durchzuführen und Abfälle, die nicht ordnungsgemäß gelagert wurden, zu beseitigen. Die getroffenen Maßnahmen wurden hierbei durch die Arbeitsgruppe Allgemeine Ordnungsangelegenheiten auf ihre Wirksamkeit überprüft. Seit dem Jahr 2012 geht auch die Untere Bauaufsichtsbehörde wiederholt gegen baurechtliche Verstöße auf den o.g. Grundstücken vor.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister