

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 05.04.17

und Antwort des Senats

Betr.: Wie viele Wohneinheiten zusätzlich werden nach dem städtischen Immobiliendeal von der SAGA gebaut? (2)

Im November 2014 hat der Senat die Übertragung diverser städtischer Wohnimmobilien an die stadteigene SAGA beschlossen. Für die Kaufpreise beziehungsweise Erbbaurechte der zum Teil sehr kleinen und verstreut liegenden Grundstücke musste die SAGA über 120 Millionen Euro an die Kasse der Stadt beziehungsweise den Landesbetrieb Immobilienmanagement überweisen. Diesen Plan hat der Senat auch damit begründet, dass auf diesen Grundstücken im Wege von Erweiterungen und Nachverdichtungen durch die SAGA bis zu 260 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden können (siehe Drs. 20/13587).

Im Januar 2016 hatte der Senat in der Drs. 21/2849 lediglich einige wenige Nachverdichtungsplanungen auf diesen Flächen erwähnt. Zudem wurden offenbar mehrere Grundstücke aus diesem Immobilienpaket von der SAGA weiterverkauft.

Ich frage den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen – teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA – wie folgt:

- 1. Für welche der in der Drs. 20/13587 genannten Flurstücke gibt es derzeit konkrete Planungen zur Erweiterung oder Nachverdichtung? Wie ist jeweils der Stand der Planungen sowie des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens und bis wann sollen wie viele Wohneinheiten fertig erstellt sein?*

Belegenheit	Flurstück	Stand
Hasselwerder Straße/ Organistenweg (Neuenfelde)	980 u.a.	Nachverdichtung in Planung (+51 Wohneinheiten – WE), bauliche Vorbereitungen laufen
Wrangelkoppel 7(Langenhorn)	1919	Vorbescheid für zwei WE liegt vor

Bei den übrigen Grundstücken wird regelhaft das Nachverdichtungspotenzial geprüft. Konkrete Aussagen zu einzelnen Objekten sind wegen des frühen Planungsstadiums derzeit jedoch nicht möglich.

- 2. Wie viele Wohneinheiten sollen insgesamt auf den in Drs. 20/13587 genannten Flurstücken bis 2020 gebaut werden?*

Die Planungen sind noch nicht abgeschlossen. Eine konkrete Zahl kann daher nicht genannt werden.

3. *Welche in Drs. 20/13587 genannten Flurstücke wurden von der SAGA jeweils wann und aus welchen Gründen weiterveräußert?*

Belegenheit	Flurstück	Verkaufsdatum	Verkaufsgrund
Altländer Straße, Buxtehude eine Wohnung	Buxtehude diverse	31.08.2016	Trennung von Streubesitz
Steilshooper Allee 380	6779	30.04.2016	Einzelhausbebauung ohne Nachverdichtungspotenzial/Typologie entspricht nicht dem üblichen Bewirtschaftungsportfolio
Lottbeker Weg 40	1688	30.06.2016	Einzelhausbebauung ohne Nachverdichtungspotenzial/Typologie entspricht nicht dem üblichen Bewirtschaftungsportfolio
Moorfleeter Hauptdeich 4	2019	31.03.2016	Einzelhausbebauung ohne Nachverdichtungspotenzial/Typologie entspricht nicht dem üblichen Bewirtschaftungsportfolio

4. *In welchem Umfang hat die SAGA durch die Weiterveräußerung von Grundstücken aus dieser Tranche Veräußerungsgewinne erzielt?*

Sämtliche Belegenheiten wurden von der SAGA als Paket erworben. Eine Aufteilung des Kaufpreises auf Einzelobjekte ist daher nicht möglich. Die erzielten Verkaufspreise der in der Antwort zu 3. genannten Veräußerungen sind Betriebsinterna der SAGA. Zudem sind die Erwerber Privatpersonen und eine Herausgabe der Kaufpreise würde gegen Datenschutzrechte verstoßen. Daher wird auf die Nennung von Verkaufserlösen verzichtet.

5. *Bei welchen der in Drs. 20/13587 genannten Flurstücken wurden oder werden aus welchen Gründen jeweils welche Nutzungsänderungen geprüft oder vollzogen?*

Geplante Nutzungsänderungen werden nicht systemisch auswertbar bei der SAGA erfasst. In der Kürze der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit kann diese Frage von der SAGA daher nicht beantwortet werden, da hierzu sämtliche Akten, der in der Drucksache genannten Grundstücke händisch durchgesehen werden müssten.