



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Harburg

<b>Antwort/Stellungnahme gem. § 27 BezVG</b>	Drucksachen-Nr.: <b>21-3169.01</b>  Datum: 30.08.2023
--	---

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

### **Antwort auf Anfrage CDU betr. Bebauungsplan Marmstorf 29 (Elfenwiese) - wann wird gebaut?**

#### **Sachverhalt:**

Auf vier Baufeldern sollten auf der Elfenwiese in Marmstorf schon längst mehr als 60 Wohneinheiten entstanden sein, unter anderem durch das genossenschaftliche und vom Bezirk 2021 mit dem Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnete Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Wohnen hoch drei“.

Stattdessen wurde es nach Baumfällungen und Kampfmittelräumung im Zuge der Baufelderschließung Anfang 2019 ruhig auf dem Baugebiet. Nur ein sogenannter Unterhaltungsweg führt seit November 2021 als „Wanderweg“ von der Straße Elfenwiese in Richtung Stadtpark – mit Blick auf die brachliegende Fläche.

#### **Wir fragen den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG):**

1. Waren für alle zugesprochenen Baufelder Bauanträge gestellt und Baugenehmigungen erteilt worden?  
Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?
2. Sind dem LIG anhaltende Hindernisse bekannt, die den Beginn der Bebauung im B-Plan MF 29 bis heute verzögern?  
a) Inwieweit hat die Normenkontrollklage vom September 2019 Auswirkungen auf den Baubeginn?
3. Liegen dem LIG Informationen über die aktuellen Zeitplanungen für die vier anhandgegebenen Baufelder vor?
4. Wann werden die Grundstücke an die Stadt Hamburg zurückfallen?
5. Wie ist in diesem Fall das übliche weitere Vorgehen?
6. Gibt es aus der Fachbehörde bereits Planungen für eine alternative Nutzung nach Rückfall der Grundstücke?

Hamburg, den 31.07.2023

**BEZIRKSVERSAMMLUNG HARBURG**  
**Der Vorsitzende**

30. August 2023

Die Finanzbehörde (FB) beantwortet die o.g. Anfrage wie folgt:

1. *Waren für alle zugesprochenen Baufelder Bauanträge gestellt und Baugenehmigungen erteilt worden? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?*

Hierzu liegen dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) keine Erkenntnisse vor. Die Planungshoheit für Bauanträge und Baugenehmigungen ist beim Bezirksamt Harburg verortet.

2. *Sind dem LIG anhaltende Hindernisse bekannt, die den Beginn der Bebauung im B-Plan MF 29 bis heute verzögern? a) Inwieweit hat die Normenkontrollklage vom September 2019 Auswirkungen auf den Baubeginn?*
3. *Liegen dem LIG Informationen über die aktuellen Zeitplanungen für die vier anhandgegebenen Baufelder vor?*

Durch die Normenkontrollklage wurde die Erschließung der Baufelder zunächst gestoppt. Das Ergebnis des Verfahrens musste abgewartet werden. Dadurch hat sich die Hochbaureife für die Baufelder 1 bis 4 erheblich verzögert.

Bei Baufeld 1 sind mutmaßlich Baukostensteigerungen ursächlich dafür, dass noch nicht mit dem Bau begonnen werden konnte.

Gleiches gilt für die Baufelder 2 und 3. Die Ausschreibung des Hochbaus hat zu einem Ergebnis geführt, das wirtschaftlich nicht abbildbar ist. Aus diesem Grund finden in dieser Sache derzeit Verhandlungen mit dem Bauherren statt.

Nach Kenntnis des LIG ist kein Baufeld der Elfenwiese anhandgegeben.

Für Baufeld 1 wurde ein Erbbaurecht bestellt. Die Baufelder 2 und 3 sind verkauft worden.

Das Baufeld 4 soll im Erbbaurecht vergeben werden; aktuell wird eine Entscheidung des Bezirksamtes hinsichtlich der Anzahl und Art der Bauplätze (Einzel-, Doppel- und/oder Reihenhäuser) abgewartet.

4. *Wann werden die Grundstücke an die Stadt Hamburg zurückfallen?*
5. *Wie ist in diesem Fall das übliche weitere Vorgehen?*
6. *Gibt es aus der Fachbehörde bereits Planungen für eine alternative Nutzung nach Rückfall der Grundstücke?*

Ein „Rückfall“ der Grundstücke an die Stadt ist nicht üblich und hier auch nicht vorgesehen. Das Wiederkaufsrecht für die FHH kommt nur bei Vertragsverletzungen in Betracht. Für die Prüfung einer alternativen Nutzung gibt es aktuell keine Anhaltspunkte.

gez. Heimath

f.d.R.

Leptien