

Vorlage Nr. VI/ 126/2011  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

## Allgemeines Programm Stadtumbau West/ Gebiet Lehe

### Hier: Ankauf der Immobilien Heinrichstraße 38 und 34

#### A Problem

Auf der vom Bauordnungsamt geführten Liste für sanierungsbedürftige Häuser sind die seit Jahren -bis auf zwei Wohnungen in der Heinrichstraße 34- unbewohnten und leer stehenden Gebäude Heinrichstraße 34 und 38 mit der Priorität „Hoch“ eingestuft. D. h., es besteht dringender Handlungsbedarf, um ein Abgleiten dieser Gebäude in einen kostenträchtigen Bauruinenstatus zu vermeiden.

Beide Gebäude sind auf die Liste des novellierten Vorkaufsortsgesetzes vom 14. Juli 2011 eingestellt worden. Hiernach steht der Stadt Bremerhaven ein Vorkaufsrecht an diesen Immobilien zu.

#### B. Lösung

Das Stadtplanungsamt verfolgt gemeinsam mit anderen Fachämtern das Ziel, abgestimmte Maßnahmen zu ergreifen, um verwahrloste Immobilien zu erwerben und ggf. aus dem Wohnungsbestand zu entfernen, um dadurch die Investitionsbereitschaft privater Hauseigentümer in der Nachbarschaft positiv zu beeinflussen und diese zu überzeugen, nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden durchzuführen.

Nach intensivem Rechercheaufwand ist es Herrn Dr. Neddermann, Immobilienperspektiven GmbH, Loxstedt, gelungen, die derzeitigen Eigentümer der Gebäude Heinrichstraße 34 und 38 ausfindig zu machen und Verhandlungen zu führen. Als Ergebnis liegt nunmehr ein notarielles Kaufangebot der derzeitigen Eigentümer, der Franz Portfolio 2 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg vor. (Als Eigentümerin ist im Grundbuch eingetragen die **Vivacon Immobilien Portfolio XVIII./2006 GmbH & Co. KG.**, die ihren Sitz von Köln nach Grünwald verlegt und die Firma in **"Babcock & Brown Franz Portfolio 2 S.á r.l. & Co. KG"** geändert hat, was am 17. Januar 2008 in das nunmehr geschlossene Handelsregisterblatt des Amtsgerichts München unter HRA 91623 eingetragen wurde. Daraufhin wurde die Firma der Gesellschaft geändert in **"Babcock & Brown Franz Portfolio 2 GmbH & Co. KG"**, was am 25. Januar 2010 in das Handelsregister eingetragen worden ist. Des Weiteren wurde der Sitz der Kommanditgesellschaft nach Hamburg verlegt, was am 8. März 2010 in das hiesige Handelsregister unter HRA 111287 eingetragen worden ist. Schließlich wurde am 5. Juni 2010 die Änderung der Firma der Kommanditgesellschaft in **"Franz Portfolio 2 GmbH & Co. KG"** in das Handelsregister eingetragen.) Beide Objekte können für einen symbolischen Kaufpreis von 1 Euro erworben werden.

Empfohlen wird die Annahme dieses Angebotes. Anschließend soll ein Gutachten erarbeitet werden, das als Entscheidungsgrundlage für Erhalt oder Abriss der beiden Gebäude herangezogen wird. Das Ergebnis dieses Gutachtens wird dem Magistrat in einer gesonderten Vorlage vorgelegt.

Die Ausgaben können in voller Höhe durch das Bundesprogramm Stadtumbau West gefördert werden.

### **C. Alternativen**

Keine

### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Klimaschutzzielrelevante Auswirkungen / Genderprüfung**

Die nachfolgend aufgeführten geschätzten Kosten müssen noch genau ermittelt werden:

Erwerb der Gebäude	1 Euro
Notar- und Gerichtskosten	ca. 2.000 Euro
Gutachten	ca. 5.000 Euro

Die Finanzierung kann aus dem allgemeinen Programm Stadtumbau West erfolgen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

Der Abbruch bzw. Erhalt der beiden Gebäude hat keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen. evt. erforderliche Abbrucharbeiten (Dauer ca. 10 Wochen) können zu einer erhöhten lokalen Belastung mit Staub führen.

Auswirkungen bezogen auf die Zielsetzung der Geschlechtergerechtigkeit liegen nicht vor.

### **E. Beteiligung / Abstimmung**

Seestadt Immobilien

### **F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Erfolgt durch das Baudezernat. Es besteht Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat stimmt der Annahme des vorliegenden Kaufangebotes für die Immobilien Heinrichstraße 38 und 34 zu einem Preis von 1 Euro zu. Nach Vorliegen des Gutachtens über die Modernisierungsfähigkeit der beiden Gebäude erfolgt eine zweite Vorlage.

gez.: Holm  
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan und Foto Heinrichstraße 38

Anlage 2: Lageplan und Foto Heinrichstraße 34