

Verwaiste Immobilien

Trotz der Wohnungsnot stehen in Lüneburg Immobilien leer. Dagegen will die Stadt nun vorgehen

VON KATJA GRUNDMANN

Lüneburg. Die Haustür steht offen, Müll sammelt sich auf dem Boden, Graffiti zieren die Hauswand. An einem geschlossenen Rolladen im Erdgeschoss des Mehrparteienhauses im Rotenbleicher Weg hat jemand ein Schild angebracht: „Hausnummer 33, Unbewohnt 1, Leerstehend 1“, steht dort. Bewegungen an den Fenstern weisen darauf hin, dass das Gebäude in mancher Nacht nicht gänzlich unbewohnt ist. Offiziell aber steht es seit vielen Monaten leer – nur warum, und wie lange noch?

Diese Frage stellen sich nicht nur Nachbarn aus dem Roten Feld, das zu den beliebtesten und teuersten Stadtteilen Lüneburgs gehört. Viele Menschen kennen das Haus, das lange Zeit als Umschlagplatz für die Lüneburger Foodsharing-Initiative diente. Auch die Immobilie rechts daneben steht leer, laut einem Nachbarn, der 2011 gegenüber gebaut hat, „war das auch damals schon ein paar Jahre so“. Die Fenster sind von innen zugemauert, Pflanzen wachsen meterhoch an der Fassade empor.

Gebäude sollten abgerissen werden

Beide Gebäude sollen dem Lüneburger Bauunternehmer Andreas Wölk gehören, berichtet Björn Adam. „Im Dezember 2016 bin ich mit meiner Wohngemeinschaft aus der Nummer 33 ausgezogen“, erzählt er. „Wir haben von uns aus gekündigt. Wenige Tage später hing allerdings eine Ankündigung im Hausflur, dass das Gebäude abgerissen werden soll, mit einer Frist und der Bitte um Auszug.“ Auch das Nachbarhaus hätte Wölk damals abreißen und dort neu bauen wollen, so Adam.

Zweieinhalb Jahre später verkommen die Häuser. Die LZ hat eine schriftliche Anfrage an den Eigentümer gestellt, warum die Gebäude nach wie vor leer stehen und welche Pläne er dort



Seit 2017 ist die Hausnummer 33 im Rotenbleicher Weg unbewohnt. Das Nachbarhaus (rechts) soll seit über zehn Jahren leer stehen, erzählt ein Nachbar. Foto: kg

verfolgt. Dazu möchte sich Wölk nicht äußern.

Nach Abschätzung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sind die Leerstandszahlen in Deutschland in den letzten Jahren gestiegen. Bundesweit standen 2017 rund 5,2 Prozent aller Wohnungen leer, das entspricht 2,14 Millionen Wohneinheiten. Im Jahr zuvor waren es noch 1,98 Millionen Wohnungen (4,8 Prozent). Mit einer Leerstandsquote zwischen drei bis vier Prozent in 2017 liegt der Landkreis Lüneburg dabei eher im unteren Bereich, anders sieht es in den angrenzenden, ländlicheren Kreisen wie Ludwigslust-Parchim (8 bis 9 Prozent) oder Uelzen und Lüchow-Dannewitz (7 bis 8 Prozent) aus. Die Gründe für den Leerstand reichen von Spekulation über Ärger mit ehemaligen



Im Eingang sammelt sich Müll, die Haustür ist offen. Foto: kg

Mietern bis hin zu fehlenden finanziellen Mitteln für Sanierungsarbeiten.

Auch der Stadtverwaltung sind die Immobilien im Roten

Feld bekannt. „Konkrete Pläne sind uns gegenüber nicht kommuniziert worden. Auch Abrisspläne liegen uns nicht vor“, sagt Sebastian Koepke-Millon von der Pressestelle. Bisher hätte es jedoch auch keine rechtliche Möglichkeit gegeben, wegen Leerstand gegen Eigentümer vorzugehen.

Das ist seit vergangener Woche anders. „Seit 26. Juli 2019 ist die Zweckentfremdungssatzung in Kraft“, sagt Koepke-Millon. Sie gibt der Verwaltung die fehlende rechtliche Handlungsmöglichkeit, wenn Wohnraum zu mehr als 50 Prozent für andere Zwecke genutzt wird, also etwa gewerblich oder beruflich.

Nachdem im Frühjahr ein entsprechendes Gesetz im niedersächsischen Landtag verabschiedet wurde, das Kommunen mit nachgewiesenem Wohnraum-

AUFRUF

Wo gibt es Leerstand in Lüneburg?

Im Rahmen der Bürgerrecherche „Wem gehört Lüneburg?“ interessiert sich die LZ dafür, wo im Stadtgebiet Wohnungen oder ganze Gebäude leerstehen. Dabei sind wir auf Hilfe angewiesen: Haben Sie in Ihrer Nachbarschaft beobachtet, dass Wohneinheiten seit längerem unbewohnt sind? Dann freuen wir uns über Hinweise und Informationen an die Mailadresse wemgehört-lueneburg@landeszeitung.de. Mit Hilfe Ihrer Informationen möchten wir dem Thema im Rahmen unserer journalistischen Recherche näher auf den Grund gehen.

mangel dazu ermächtigt, eine solche Satzung zu erlassen, ist Lüneburg landesweit die erste Gemeinde, die das Vorhaben in die Tat umgesetzt hat (siehe Landeszeitung vom 29. Juni).

Im öffentlichen Diskurs wurde die Satzung bislang meist mit Wohnungen in Verbindung gebracht, die dauerhaft als Ferienwohnungen genutzt werden. Sie greift jedoch auch bei einem unbegründeten Leerstand, der länger als sechs Monate andauert, betrifft allerdings nur Wohnraum, nicht Gewerbeflächen.

Stadt will erstmals Daten erheben

„Derzeit entwickeln wir ein Antrags- und Meldeformular für unsere Internetseite“, berichtet Koepke-Millon. Damit will die Verwaltung erstmals Daten erheben, wie viele Wohnungen in der Hansestadt leer stehen, und hofft dabei auf Mithilfe der Bürger. „Ist eine Zweckentfremdung nicht genehmigungsfähig, so hat der Eigentümer künftig die Wohnraumnutzung wiederherzustellen. Im Zweifelsfall können Zwangsmittel herangezogen werden, um dies durchzusetzen.“ Wer einer entsprechenden Auflage nicht nachkommt, dem drohen bis zu 100.000 Euro Strafe. Auch im Rotenbleicher Weg würde die neue Satzung der Stadt zukünftig mehr Spielraum geben, an den Eigentümer heranzutreten, so Koepke-Millon.

BÜRGERRECHERCHE

„Wem gehört Lüneburg?“

Wem gehören die Häuser und Wohnungen in Lüneburg?

Wieso werden Mieten und Immobilienpreise immer teurer? Und wie wollen wir in dieser Stadt eigentlich in Zukunft leben? Es sind Fragen, die die Landeszeitung im Rahmen der Bürgerrecherche „Wem gehört Lüneburg?“ angestoßen hat.

Der Startschuss fiel am 18. Mai. Bis zum 28. Juni konnten die Lüneburger auf der Projekt-Homepage www.wemgehörtlueneburg.de ihre Wohndaten preisgeben und uns so dabei helfen, mehr Transparenz auf den Wohnungsmarkt zu bringen.

Aktuell befinden wir uns in der zweiten Phase: Bis Ende

WEM GEHÖRT LÜNEBURG?

August geben wir uns Zeit, die gesammelten Daten auszuwerten und weitere zu recherchieren. Ende September/Anfang Oktober können Sie dann mit Ergebnissen rechnen. Kooperationspartner ist das gemeinnützige Recherchezentrum Correctiv, mehr Infos unter www.correctiv.org.