

Gesprächsprotokoll vom 25.9.2019
Oberneulander Landstr. 99/Büro HPI

Grundstück Schwachhauser Heerstr. 235/“Baugemeinschaftsvertrag“

Teilnehmer: Bernd Helken, HPI
Bodo Gerlach, HPI
Jörn Linnertz, CDU/Beirat Schwachhausen
Kay Middendorf, CDU/Beirat Schwachhausen

In Vorbereitung auf die Beiratssitzung vom 26.9.2019, an der HPI nicht teilnehmen wird, wurde von Seiten der CDU um das heutige Gespräch gebeten, weil ganz offenbar noch nicht ausreichend Sachverhaltsaufklärung durch den Beirat betrieben wurde.

Der Sachverhalt stellt sich laut HPI wie folgt dar:

- 1) HPI ist bereit ,Immobilien Bremen und der Bauverwaltung die Veröffentlichung des zwischen HPI und Immobilien Bremen geschlossenen Vertrages zu erlauben; ausgenommen werden nur Teile, die für die Beurteilung des hier in Rede stehenden Sachverhaltes irrelevant sind (z.B. der Kaufpreis).
Die Herren Middendorf und Linnertz konnten wesentliche Teile des Vertrages bereits einsehen.
HPI wird noch vor der Beiratssitzung eine entsprechende schriftliche Mitteilung an die Behörde geben.
- 2) Im Vertrag steht: „Voraussetzung für die Durchführung des Kaufvertrages mit Baugemeinschaften ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes.“
Dies ist zur Zeit nicht der Fall.
- 3) Der Bebauungsplan ist lt. Urteil des Gerichtes deswegen unwirksam, weil die Baubehörde es versäumt hat, das erforderliche Verkehrsgutachten rechtzeitig in das Aufstellungsverfahren einzubeziehen. Das nachträglich vorgelegte Gutachten heilt dies Versäumnis nicht. Das Verfahren ist demzufolge neu aufzulegen.
- 4) **Die Baugemeinschaft hat keinen Anspruch auf Erwerb eines Grundstückteils von HPI.** Die vertraglich vorgesehene Frist lief am 31.12.2017 ab/sie ist dreimal verlängert worden zum 31.3./30.9./30.11.2018, bei freiwilliger Kostenübernahme durch HPI. Der Grund für die Verlängerung lag einerseits in der komplexen Materie und andererseits auch in der komplexen Struktur der Eigentümergemeinschaft. Die Verhandlungsführer (drei bis fünf) müssten den jeweiligen Verhandlungsstand mit allen 22 Miteigentümern abstimmen.
Eine weitere Verlängerung über den 30.11. hinaus hat es nicht gegeben, obwohl der Vertrag zu diesem Zeitpunkt noch nicht unterschriftsreif ausverhandelt war.
Immobilien Bremen war dieser Stand bekannt, trotzdem ist es nicht zu einer Fristverlängerung gekommen. Ein Notartermin ist dann nicht vereinbart worden,

weil HPI auf Kostenübernahme der Notarkosten durch Immobilien Bremen bestand, was Immobilien Bremen verweigert hat – **obwohl Immobilien Bremen im Unterschied zu HPI ein Interesse an der Fristverlängerung haben müsste.**

Demzufolge entfällt die Verpflichtung von HPI, an Baugemeinschaften zu verkaufen. Stattdessen greift §11 des Vertrages, nach dem HPI dann 25% der Wohnungen als Sozialwohnungen bauen muss.

HPI verhält sich in jeder Hinsicht vertragskonform, es besteht **weder ein rechtlicher noch ein moralischer Anspruch** der Baugemeinschaft gegenüber HPI. Sozialer Wohnungsbau ist ebenfalls politisch gewollt. **Sollte nach wie vor ein politisches Interesse an einem Verkauf des Grundstücksteils an die Baugemeinschaft bestehen, ist es an der Baubehörde und Immobilien Bremen, Lösungsvorschläge vorzulegen, die auch den Interessen von HPI entsprechen.**

Der Inhalt dieses Protokolls wurde von HPI genehmigt.

Für die CDU-Beiratsfraktion Schwachhausen

(Kay Middendorf)

(Jörn Linnertz)