

Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung der Bürgerschaft am 17.11.2022

Zu TOP : 7.5

Abriss ehemalige Kaufhalle "Für dich"

Einreicherin: Friederike Fechner, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Vorlage: kAF 0129/2022

Anfrage:

1. Bereits im April dieses Jahres ist medienwirksam darüber berichtet worden, dass die ehemalige Kaufhalle „Für dich“ in der Thomas-Kantzow-Straße abgerissen werden soll. Seitdem ist noch nichts geschehen. Wodurch verzögern sich die Bauarbeiten?
2. Bleibt es bei der geplanten Errichtung eines Gebäudeensembles oder gibt es andere Entwicklungen?
3. Wann ist mit der Realisierung des Bauprojekts zu rechnen, um den baulichen Missstand zu beseitigen?

Herr Dr. Raith beantwortet die Anfrage im Zusammenhang wie folgt:

Aufgrund von artenschutzrechtlichen Gründen seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde ein Abrissverbot bis Anfang November 2022 verhängt, was den Baustart im April verzögerte.

Im Weiteren nimmt Herr Dr. Raith Bezug auf die Preissteigerungen. In der Zeit zwischen April 2022 und November 2022 gab es eine Zinsentwicklung, die sich rund verdoppelt hat. Beispielhaft nennt Herr Dr. Raith die Zinsen einer Standardfinanzierung, die im Januar 2022 bei rund 1% lagen und zum Stand 04.11.2022 bei etwa 3,9%. Neben der Zinssteigerung erhöhten sich auch die Baupreise zunehmend, zwischen Mai 2022 und August 2022 war alleine eine Steigerung von um die 2,6% zu verzeichnen. Bei einer jährlichen Steigerung der Baupreise für Wohngebäude gab es eine Steigerung von 16,5% gegenüber dem Vorjahreszeitraum (Quelle Destatis).

Herr Dr. Raith erörtert, dass die Jahresnettomietrendite für Wohngebäude in der Regel im mittleren einstelligen Prozentbereich liegt. Aus diesem Grund ist es angesichts der geschilderten Randbedingungen eher unwahrscheinlich, dass noch nicht begonnene Vorhaben kurzfristig begonnen werden.

Angesichts der ungewissen Entwicklungen sämtlicher Faktoren, ist es Herrn Dr. Raith zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, eine Aussage über die Entwicklungen gemäß Frage 2 und 3 zu treffen.

Herr Dr.-Ing. Badrow geht auf die missliche Situation ein.

Herr Suhr bedankt sich für die neuen Erkenntnisse.

Frau Fechner hat keine Nachfrage.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Cinderella Littmann

Stralsund, 05.12.2022