Anfrage öffentlich	Datum 18.03.2026	Nummer F0079/26

Absender Stadtrat Noah Biswanger **Fraktion Die Linke**
Adressat Oberbürgermeisterin Frau Simone Borris

Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	26.03.2026

Kurztitel Verwahrloste Häuser in der Badeteichstraße 52-60 (Rothensee) der ImmoMa GmbH

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

dass Eigentümer von Immobilienobjekten im Norden schalten und walten können, wie sie wollen, ist ein enttäuschender Fakt, der die Menschen im Norden der Stadt umtreibt. Dabei ist nicht nur der 16-Geschosser in der Ziolkowskistraße in Neustädter See ein Problem, sondern ebenso zählen die Objekte in der Badeteichstraße 52-60 in Rothensee dazu. Die Verwahrlosung der Immobilien ist seit dem Erwerb durch die Berliner ImmoMa GmbH stark vorangeschritten – die noch 2023 angekündigten Sanierungsofferten entpuppten sich als Nebelkerze.
Zudem muss nach Besichtigung der Objekte vor Ort festgestellt werden, dass diese nahezu durch jede Person frei betreten werden können (siehe Anlage) oder Sachen in diesen Objekten und davor herumliegen. Der bauliche Zustand lässt augenscheinliche Zweifel an der Standfestigkeit des Gebäudes aufkommen – in meinen Augen besteht hier teilweise ein erhebliches Gefährdungspotential für die Allgemeinheit. Ich möchte daher zunächst einmal anregen, hier im Rahmen der aktuellen Möglichkeiten als Stadt tätig zu werden!

In diesem Zusammenhang frage ich Sie:

1. Wurde seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde bereits Kontakt zu den Eigentümern bzgl. einer Sicherung des Gebäudes aufgenommen und wenn ja, was waren die Ergebnisse und weshalb ist bisher keine Sicherung durch den Eigentümer erfolgt? Wenn nein, warum nicht und wann wird dies erfolgen?

2. Zu welchen Ersatzvornahmemaßnahmen wird die Verwaltung gezwungen sein, sollte sich der Eigentümer seiner Sicherungspflicht entziehen? Welche rechtlichen Konsequenzen wird die Stadtverwaltung daraufhin ergreifen?

3. Wie hat sich der Immobilienwert der dortigen Objekte seit Übernahme durch die ImmoMa GmbH bis heute entwickelt? Sofern dies für die Verwaltung nicht nachvollzogen werden kann: Wie hat sich der Bodenrichtwert im Gebiet der Badeteichstraße 52-60 seit Übernahme durch die ImmoMa GmbH entwickelt?

4. Gab es vonseiten der Verwaltung, ggf. ebenso der WOBAU oder in gemeinsamer Kooperation, Erwerbsbemühungen, um die Objekte nicht weiter der vermeintlichen Spekulation und dem Verfall frei zu geben? Wenn nicht, warum?

5. Inwiefern wurde – sowohl in der Ziolkowskistraße als auch in der Badeteichstraße – innerhalb der Verwaltung erwogen, die nötigen Schritte und Maßnahmen einzuleiten, um den Weg zu einer Enteignung gem. Art. 14 GG i.V.m. §§ 85ff. BauGB vorzubereiten? Wenn nicht, warum und welche Schritte müssten im Einzelnen dazu noch von Nöten sein?

6. Bundesbauministerin Hubertz kündigte am 17.03.2026 an, härter gegen „Schrottimmobilien“[1] vorgehen zu wollen und die nötigen Voraussetzungen im BauGB zu schaffen, damit Kommunen schneller ein sogenanntes „Instandsetzungsgebot“ in Kraft setzen sowie ein Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten erhalten sollen.

    a. Wie wirken sich diese angedachten Änderungen auf das Agieren der Verwaltung im Falle der obenstehenden Objekte aus? Wird man dort – nach Beschlussfassung im Bundestag – ein solches „Instandsetzungsgebot“ gegenüber den Eigentümern in der Ziolkowskistraße und Badeteichstraße erlassen? Wenn nein, warum?
    b. Wird die Verwaltung prüfen, mögliche Satzungen für Milieuschutzgebiete in den entsprechenden Stadtteilen vorzubereiten, um eine Enteignung vorzubereiten und diese Schandflecke in den Stadtteilen zu bereinigen? Wenn nein, warum?

7. Wie bewerten Sie, Frau Oberbürgermeisterin, diese Fälle vor dem Hintergrund Ihrer eigenen Zielvision „Magdeburg 2040“ und dem dort eigens erklärtem Maßstab, dass Wohnen als Teil lebenswerter Quartiere verstanden werde, in dem sich Menschen zuhause fühlen und Magdeburg – in Ihren Augen – eine „Mieterhauptstadt“ sei (vgl. Anlage 1, I0045/26, S.12)? Stellt dieses Agieren von Eigentümern in der Badeteichstraße – wonach Mieterinnen nach über 40 Jahren die Energiezufuhr trotz gezahlter Miete abgedreht wurde, weil der Eigentümer nicht mehr zahlen will, um die Blöcke leerzuziehen – solch ein Gefühl von „Zuhause“ und „Wohlfühlen“ in Magdeburg dar? Ist das Ihr Verständnis von „Mieterhauptstadt“? Wie werden Sie sich höchstpersönlich für eine Lösung in diesen Fällen einsetzen, um Ihren eigens gesetzten Ansprüchen nachzukommen?

Ich bitte um eine ausführliche schriftliche Beantwortung.

Noah Biswanger
Stadtrat

[1] Vgl. https://www.tagesschau.de/inland/innenpolitik/bauministerium-kommunen-wohnungsbau-100.html (Abruf: 18.03.2026)