Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 67	S0287/26	10.06.2026

zum/zur

F0171/26 Fraktion Die Linke / Noah Biswanger

Bezeichnung

Bauruine „Campus Apartments„ an der Sandtorstraße in der Alte Neustadt

Verteiler	Tag
Die Oberbürgermeisterin	23.06.2026

Zu den in der Stadtratssitzung am 21.05.2026 gestellten Fragen der Anfrage F0171/26 der Fraktion Die Linke nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1.Welcher Sachstand und/oder welche Begründungen sind der Verwaltung mittlerweile zu etwaigen Bauverzögerungen vonseiten des Eigentümers bekannt?

Von Seiten des Eigentümers wurden Änderungs-/ bzw. Sonderwünsche eines möglichen Investors seit dem Jahr 2024 zur Bauverzögerung angegeben.

2. Wie soll es nach Ansicht der Verwaltung an dem Standort weitergehen? Wird es vonseiten der Verwaltung geduldet, dass die Menschen in der Alten Neustadt mit dieser Bauruine leben müssen? Und was bedeutet diese Duldung auch mit Blick als Signal für andere Investoren?

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass ein zeitnaher Weiterbau des Areals erfolgt. Eine Anfrage an den Eigentümer, zuletzt im Februar 2026, ergab, dass auf dem Gelände die Bauaktivität ab April 2026 wiederaufgenommen werden sollte.
Da dies augenscheinlich nicht der Fall ist, wird die Verwaltung erneut auf den Eigentümer zugehen.
Aufgabe der Unteren Bauaufsicht ist lediglich öffentliches Baurecht herzustellen, die Bauaktivitäten zu überwachen und im Falle von Gefahr im Verzug einzugreifen.
Letzteres ist hier nicht der Fall.

3. Wie gestaltet sich allgemeinhin die rechtliche Situation, wenn ein Eigentümer aufgenommene Bauarbeiten für einen solch langen Zeitraum unterbricht? Welche rechtlichen Interventionsmöglichkeiten stehen der Kommune zur Verfügung, um das Zustandekommen solcher Baubrachen zu verhindern?

Einen Bauzwang gibt es seitens der Unteren Bauaufsicht nicht. Wenn Bauarbeiten für einen längeren Zeitraum (> 3 Monate) unterbrochen werden, müssen diese vor Wiederaufnahme dem Bauordnungsamt angezeigt werden (§ 71 Abs. 8 BauO LSA).
Wenn die Arbeiten länger als 2 Jahre unterbrochen worden sind, erlischt die erteilte Baugenehmigung (§ 72 Abs. 1 BauO LSA).
Das Bauordnungsamt kontrolliert im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Sicherung, ob vom Gebäude keine Gefahren ausgehen. Dies kann in diesem Fall verneint werden.

4. Wie lange gelten erteilte Genehmigungen für die Außenwerbung an Gerüsten des Baus sowie den Bauzäunen?

Außenwerbung von Baufirmen an Gerüsten auf dem Baugrundstück selbst sind für max. 2 Monate verfahrensfrei. Werden Werbeanlagen länger genutzt sind diese genehmigungspflichtig.

5. Wie hat sich der Bodenwert seit Aufnahme der Bauarbeiten im Jahr 2022 an dem Standort von Jahr zu Jahr seitdem entwickelt?

Der Bodenwert hat sich vom Jahr 2022 ausgehend von 300 €/m² bis zum Jahr 2026 auf 380 €/m² entwickelt.

6. Wie ist der Gebäudezustand durch das Bauordnungsamt zu bewerten, nachdem seit nunmehr mehreren Jahren Wasser und Wetter auf den Rohbau des Gebäudes einwirken? Besteht dort nicht ein Risiko mit Blick auf die Standfestigkeit bzw. von Schäden auf die Gebäudehülle durch Wettereinfluss?

Der Zustand des Rohbaus ist durch die Untere Bauaufsichtsbehörde als nicht kritisch einzustufen. Es geht keine Gefahr von ihm aus, obgleich Witterungseinflüsse sich natürlich negativ auf ein Gebäude auswirken können, wenn es länger offensteht.
Dies ist beim in Rede stehenden Gebäude jedoch nicht der Fall.

7. Da sich die Absichtserklärungen des Eigentümers zum anvisierten Weiterbau erledigt zu haben scheinen, möchte ich meine Fragestellung aus der F0005/25 erneuern: Welche Kenntnis hat die Verwaltung, inwiefern sich das dortige Bauvorhaben verzögert bzw. zu einer möglichen Insolvenz des Bauherrn? Insofern eine Insolvenz bekannt ist: Welche Mittel wird die Verwaltung ergreifen, um dem Standortverfall entgegenzuwirken und die städtebauliche Entwicklung in der Alten Neustadt voranzutreiben? Inwiefern befindet man sich dazu mit der Wobau oder anderen Wohnungsbauunternehmen im Gespräch? Wenn dies nicht der Fall ist, warum?

Siehe Beantwortung zu Frage 2.

Informationen über Insolvenzen liegen der Stadtverwaltung nicht vor.
Auf Grund der Annahme über den Weiterbau sind keine Gespräche mit potenziellen Ersatzinvestoren wie Wohnungsbauunternehmen erfolgt und geplant.

Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt- und Stadtentwicklung