

EINWOHNERANTRAG GEMÄSS § 31 NKomVG

Schluss mit den Schandflecken – für ein aktives Vorgehen gegen Leerstand und Verfall in der Bergstadt Sankt Andreasberg

An den Rat und den Bürgermeister der Stadt Braunlage
Herzog-Johann-Albrecht-Straße 2
38700 Braunlage

Vertretungsberechtigte gemäß § 31 Abs. 2 NKomVG

Als Vertrauenspersonen und offizielle Ansprechpartner für diesen Antrag gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Landes Niedersachsen werden benannt:

Vertrauensperson 1 (Hauptansprechpartner):

Steven Wood, Glückauf-Weg 29, 37444 Sankt Andreasberg

Vertrauensperson 2 (Stellvertreter):

Jan Werkmeister, Glückauf-Weg 21, 37444 Sankt Andreasberg

Vertrauensperson 3

Melissa Tutić, Geschworenen Garten 1, 37444 St. Andreasberg

1. Gegenstand und Begehren des Einwohnerantrags

Die unterzeichnenden Einwohnerinnen und Einwohner beantragen gemäß § 31 NKomVG, dass sich der Rat der Stadt Braunlage mit dem seit Jahren bestehenden Leerstand und fortschreitenden Verfall stadtbildprägender Immobilien in der Bergstadt Sankt Andreasberg befasst und ein systematisches Vorgehen gegen problematische Leerstands- und Verfallsimmobilien beschließt.

Der Rat der Stadt Braunlage wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Erfassung und Priorisierung

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, städtebaulich problematische Leerstands- und Verfallsimmobilien in Sankt Andreasberg systematisch zu erfassen und eine Prioritätenliste zu erstellen.

Berücksichtigt werden sollen insbesondere Immobilien,

- die seit längerer Zeit leer stehen oder nicht mehr bestimmungsgemäß genutzt werden,

- deren baulicher Zustand sich erkennbar verschlechtert,
- von denen Gefahren für die öffentliche Sicherheit ausgehen können,
- die das Orts- und Straßenbild erheblich beeinträchtigen oder
- deren Zustand die touristische und städtebauliche Entwicklung Sankt Andreasbergs wesentlich beeinträchtigt.

Die von der Bürgerinitiative benannten Immobilien sollen in diese Prüfung einbezogen werden.

2. Prüfung der rechtlichen und städtebaulichen Handlungsmöglichkeiten

Für die priorisierten Immobilien soll die Verwaltung die jeweils bestehenden Handlungsmöglichkeiten prüfen und dokumentieren.

Dabei sollen insbesondere die im jeweiligen Einzelfall anwendbaren Instrumente des Baugesetzbuches, insbesondere die §§ 175 bis 179 BauGB, sowie die einschlägigen Vorschriften des Bauordnungs-, Gefahrenabwehr-, Wohnraumschutz- und gegebenenfalls Denkmalschutzrechts berücksichtigt werden.

Soweit die Stadt Braunlage für einzelne Maßnahmen nicht selbst zuständig ist, soll sie die jeweils zuständigen Behörden einbeziehen und auf eine abgestimmte Bearbeitung hinwirken.

3. Eigentümeransprache und Entwicklungsperspektiven

Die Stadt soll bei priorisierten Immobilien aktiv den Kontakt zu den Eigentümerinnen und Eigentümern suchen.

Dabei soll zunächst geprüft werden, ob durch Beratung, Vermittlung, Fördermöglichkeiten, Verkauf, Sanierung, Umnutzung oder andere geeignete Maßnahmen eine freiwillige Verbesserung der Situation erreicht werden kann.

Wo freiwillige Lösungen dauerhaft nicht zustande kommen und die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, sollen die zur Verfügung stehenden rechtlichen Instrumente konsequent geprüft und angewendet werden.

4. Maßnahmenkonzept

Die Verwaltung soll dem Rat auf Grundlage der Bestandsaufnahme ein Maßnahmenkonzept für den Umgang mit problematischen Leerstands- und Verfallsimmobilien in Sankt Andreasberg vorlegen.

Dieses soll insbesondere enthalten:

- eine Priorisierung der erfassten Immobilien,
- eine Einschätzung der städtebaulichen Bedeutung und Dringlichkeit,
- die jeweils bestehenden kommunalen Handlungsmöglichkeiten,

- erforderliche Abstimmungen mit anderen Behörden,
- mögliche Förder- und Entwicklungsinstrumente sowie
- einen realistischen Zeit- und Maßnahmenplan.

5. Regelmäßige Berichterstattung

Die Verwaltung soll den zuständigen politischen Gremien mindestens halbjährlich über den Bearbeitungsstand der priorisierten Immobilien berichten.

Dabei sollen – soweit datenschutzrechtliche, eigentumsrechtliche oder verfahrensrechtliche Gründe nicht entgegenstehen – insbesondere eingeleitete Maßnahmen, erzielte Fortschritte und bestehende Hindernisse dargestellt werden.

Ziel ist es, die Entwicklung problematischer Immobilien dauerhaft zu verfolgen und jahrelange ungeklärte Stillstände künftig zu vermeiden.

2. Besonders dringliche Immobilie: ehemaliges Hotel Tannhäuser

Als eines der aus Sicht der Antragstellenden besonders stadtbildprägenden Beispiele soll das seit Jahren leerstehende ehemalige Hotel Tannhäuser vorrangig in die Bestandsaufnahme und rechtliche Prüfung einbezogen werden.

Die Nennung dieser Immobilie nimmt das Ergebnis einer rechtlichen oder baulichen Prüfung ausdrücklich nicht vorweg.

Die Verwaltung soll vielmehr feststellen, welche städtebaulichen, baurechtlichen oder sonstigen Handlungsmöglichkeiten im konkreten Fall bestehen und welche Schritte zur Sicherung, Sanierung, Wiedernutzung oder – sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen – zu anderen Maßnahmen möglich sind.

Weitere problematische Immobilien werden von der Bürgerinitiative benannt und sollen nach einheitlichen Kriterien bewertet und priorisiert werden.

3. Begründung

Sankt Andreasberg ist ein traditionsreicher und touristisch geprägter Ort mit einem wertvollen historischen Stadtbild. Gleichzeitig prägen seit vielen Jahren zahlreiche leerstehende und teilweise zunehmend verfallende Immobilien einzelne Straßenzüge und zentrale Bereiche der Bergstadt.

Einige dieser Gebäude stehen bereits seit vielen Jahren leer. Mit zunehmender Dauer des Leerstands verschlechtert sich die Bausubstanz, während eine wirtschaftlich tragfähige Wiedernutzung oder Sanierung immer schwieriger werden kann.

Dies betrifft nicht nur die jeweiligen privaten Immobilien.

Problematische Leerstands- und Verfallsimmobilien können das Erscheinungsbild ganzer Straßenzüge beeinträchtigen, benachbarte Immobilien entwerten, Investitionen hemmen und sich negativ auf die Wahrnehmung Sankt Andreasbergs als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort auswirken. Bei fortschreitendem baulichem Verfall können darüber hinaus Gefahren für die öffentliche Sicherheit entstehen.

Die unterzeichnenden Einwohnerinnen und Einwohner erkennen ausdrücklich an, dass Eigentum grundrechtlich geschützt ist und behördliche Eingriffe einer gesetzlichen Grundlage sowie einer Prüfung des jeweiligen Einzelfalls bedürfen.

Gerade deshalb halten wir ein strukturiertes kommunales Vorgehen für notwendig.

Es reicht aus unserer Sicht nicht aus, einzelne Problemimmobilien erst dann zu behandeln, wenn eine akute Gefahrensituation entstanden ist. Vielmehr sollte die Stadt frühzeitig erkennen, wo langjähriger Leerstand und fortschreitender Verfall zu einem dauerhaften städtebaulichen Problem werden.

Das Baugesetzbuch stellt Kommunen verschiedene Instrumente zur Verfügung, die – sofern deren jeweilige gesetzliche Voraussetzungen erfüllt sind – von der Beratung und Eigentümeransprache bis hin zu Modernisierungs-, Instandsetzungs-, Bau- oder Rückbaugeboten reichen können.

Daneben können je nach Einzelfall bauordnungsrechtliche, gefahrenabwehrrechtliche, wohnraumschutzrechtliche oder denkmalrechtliche Möglichkeiten bestehen.

Der Einwohnerantrag verlangt daher ausdrücklich **keine pauschalen Eingriffe in privates Eigentum** und auch keine Vorwegnahme behördlicher Einzelfallentscheidungen.

Er verlangt vielmehr, dass vorhandene Probleme systematisch erfasst, Zuständigkeiten geklärt, Eigentümer angesprochen, Entwicklungsmöglichkeiten gesucht und die vorhandenen gesetzlichen Handlungsmöglichkeiten konsequent geprüft werden.

Unser Ziel ist nicht der Abriss alter Gebäude.

Unser Ziel ist die **Wiederbelebung, Sicherung und nachhaltige Entwicklung des Stadtbildes von Sankt Andreasberg**. Sanierung und Wiedernutzung sollen dort Vorrang haben, wo sie wirtschaftlich und baulich sinnvoll möglich sind. Wo dies dauerhaft nicht möglich ist, müssen andere rechtlich zulässige Lösungen geprüft werden.

Sankt Andreasberg soll für Einwohnerinnen und Einwohner, Gäste, Unternehmen und zukünftige Investoren attraktiv bleiben und wieder attraktiver werden.

Dafür braucht es ein nachvollziehbares Konzept und ein dauerhaftes kommunales Leerstands- und Problemimmobilienmanagement.

4. Kostenschätzung der Stadt Braunlage

Dieser Abschnitt wird nach Anzeige des Einwohnerantrags und Übermittlung der gemäß § 31 Abs. 2 NKomVG von der Stadt Braunlage zu erstellenden Kostenschätzung ergänzt.

5. Datenschutzhinweis

Die im Rahmen des Einwohnerantrags erhobenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Geburtsdatum und Unterschrift, werden ausschließlich zur Durchführung, Einreichung und Prüfung des Einwohnerantrags gemäß § 31 NKomVG verwendet.

Die Daten werden der Stadt Braunlage zur Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen des Einwohnerantrags übermittelt.

Eine Verwendung durch die Bürgerinitiative für andere Zwecke oder eine Weitergabe an unbefugte Dritte erfolgt nicht. Die bei der Bürgerinitiative verbleibenden personenbezogenen Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens datenschutzgerecht behandelt und gelöscht beziehungsweise vernichtet, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

Anzeige des Einwohnerantrags

Die oben genannten Vertretungsberechtigten zeigen hiermit gemäß § 31 Abs. 2 NKomVG den beabsichtigten Einwohnerantrag bei der Stadt Braunlage an.

Wir bitten die Stadt Braunlage um

1. Prüfung des angezeigten Begehrens hinsichtlich der Voraussetzungen des § 31 NKomVG,
2. Erstellung und Übermittlung der gesetzlich vorgesehenen Kostenschätzung einschließlich der Folgekosten und
3. Mitteilung der für den Einwohnerantrag aktuell erforderlichen Mindestzahl gültiger Unterschriften.

Nach Übermittlung der Kostenschätzung wird diese in den Einwohnerantrag aufgenommen. Anschließend erfolgt die Sammlung der erforderlichen Unterstützungsunterschriften.

Sankt Andreasberg, 26.08.2026

Unterschriften der **Vertrauenspersonen 1 bis 3:**
