

# BÜRGERSCHAFT DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG

**EINGABENAUSSCHUSS**

**VORSITZENDE  
DAGMAR WIEDEMANN**

**EINGABENBÜRO**

Tel.: (040) 42831-1324

eFax: (040) 4279-10055

E-Mail: [eingabendienste@bk.hamburg.de](mailto:eingabendienste@bk.hamburg.de)

**ANSCHRIFT**

Schmiedestraße 2

20095 Hamburg

**BÜRGERSCHAFT ONLINE**

[www.hamburgische-buergerschaft.de](http://www.hamburgische-buergerschaft.de)

Hamburgische Bürgerschaft, Postfach 10 09 02, 20006 Hamburg

Herrn  
Jörg Mitzlaff  
Greifswalder Straße 4

10405 Berlin

**Datum der Eingabe**

06.01.2021

**Geschäftszeichen**

10/21

**Datum**

22.04.2021

## Ihre Eingabe wegen Ankauf von Häusern/Binnendeich

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

mit Ihrer Eingabe begehren Sie vom Abriss von Häusern auf Deichgrund abzusehen und fordern die rechtsverbindliche Sicherheit, dass Bestandsimmobilien nicht betroffen und auch nicht später aufgenommen werden würden.

Sie tragen im Wesentlichen unter Bezugnahme auf eine Sammelpetition auf der privaten Online-Plattform OpenPetition, die im Zeitraum 24.06.2020 bis 23.08.2020 von 211 Unterstützenden aus Hamburg unterschrieben worden sei, vor, dass der Landesbetrieb beabsichtige, Häuser, die im Deichgrund der Binnendeiche liege, anzukaufen und dann abzureißen. Enteignungen seien angedacht und Vorkaufsrechte seien aktiv ausgeübt worden. Es seien mehrere hundert Häuser betroffen. Die Eigentümer könnten ihre Häuser nicht zu Marktpreisen verkaufen; der Landesbetrieb mache lediglich Angebote auf Basis von Wertgutachten, die der Gutachterausschuss erstelle. Es würden auch nur Angebote für den betroffenen Teil des Deiches gemacht werden. Der Abriss bedeute auch die Vernichtung der Kulturlandschaft Vier und Marschlande.

### Ergebnis

Als Vorsitzende des Eingabenausschusses teile ich Ihnen mit, dass der Eingabenausschuss Ihr Anliegen in seiner Sitzung am 13.04.2021 eingehend beraten hat; er hat der Bürgerschaft aufgrund dieser Beratung empfohlen, Ihre Eingabe für "nicht abhilfefähig" zu erklären, weil Ihrem Begehren nach Sach- und Rechtslage nicht entsprochen werden kann. Die Bürgerschaft hat diese Empfehlung in ihrer Sitzung am 21.04.2021 angenommen.



HAMBURGISCHE  
BÜRGERSCHAFT

### Begründung

Ihre Forderung nach einer rechtsverbindlichen Sicherheit, dass Bestandsimmobilien nicht betroffen und auch nicht später aufgenommen werden würden, kann nicht abgeholfen werden. Aus Ihrer Eingabe dürfte aus dem Verweis auf die Internetseite folgen, dass Sie sich auf die Deiche hinter Sperrwerken und an tidefreien Gewässern in Hamburg (Binnendeiche), insbesondere die der Dove-Elbe beziehen.

Nach der nachvollziehbaren Mitteilung des Senats ist die Stadt auch zukünftig darauf angewiesen, Flächen zu erwerben, die für den Hochwasserschutz (HWS) benötigt werden. Dies dient dem Schutz der Bevölkerung Hamburgs vor Hochwasser. Außer für Flächen zum Bau neuer oder zur Erhöhung bestehender HWS-Anlagen ist der Ankauf insbesondere erforderlich, um rechtlich und fachlich geforderte Abmessungen herzustellen sowie Schwachstellen an bestehenden HWS-Anlagen beseitigen zu können. Dazu gehören u.a. Gebäude, die sich im Deichgrund oder sogar im Deichkörper befinden. Dementsprechend nimmt die Stadt fortlaufend bebaute Grundstücke über das Vorkaufsrecht oder freiwillige Verkäufe in Anspruch. Dies wird auch zukünftig erfolgen. Denn einen – wie von Ihnen geforderten – generellen Schutz aller Bestandsimmobilien kann es vor allem aufgrund der erforderlichen Erhöhungen oder der Beseitigung von Schwachstellen nicht geben. Dies gilt auch für die Deiche hinter Sperrwerken und an tidefreien Gewässern, wie etwa die Deiche der Dove-Elbe. Der Schutz vor Hochwasser im Einzelfall muss auch die Inanspruchnahme von Bestandsimmobilien erforderlich machen können.

Ergänzend möchte ich Ihnen erläutern, dass eine Erhöhung der Deiche hinter Sperrwerken und an tidefreien Gewässern, nach Auskunft des Senats wie etwa die Deiche der Dove-Elbe, aktuell nicht geplant sei. Enteignungen fänden an diesen daher derzeit nicht statt.

Auch möchte ich Ihnen mitteilen, dass das Vorkaufsrecht gegenüber einer Enteignung das mildere Mittel darstellt. Dabei gibt es folgende Regelungen zum Vorkaufsrecht:

Vorkaufsrechte für den HWS bestehen nach Bundesrecht durch § 99a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und auf landesrechtlicher Ebene in Hamburg gemäß § 55b des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG). Ob das bestehende Vorkaufsrecht für den HWS genutzt werden muss, wird mit Blick auf den erforderlichen Schutz der Allgemeinheit vor Flutschäden in jedem Einzelfall neu geprüft.

Bei der Ausübung des landesrechtlichen Vorkaufsrechts gelten das Verfahren und die Vorgaben zur Entschädigung gemäß § 28 Baugesetzbuch (BauGB). Danach zahlt die Stadt im Regelfall den zwischen Verkäufer und Kaufinteressenten vereinbarten Kaufpreis. Nur wenn dieser den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet, kann die Stadt gem. § 28 Abs. 3 BauGB den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen.

Der von Ihnen angesprochene Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg ist ein selbstständiges und unabhängiges Gremium. Der fachliche Sachverstand und die Integrität des Gremiums sind nicht in Zweifel zu ziehen. Des Weiteren werden Wertgutachten durchaus auch von weiteren vereidigten Sachverständigen erstellt.

Die rechtliche Grundlage für das Vorkaufsrecht des HWS erstreckt sich nur auf die für den HWS erforderlichen Teilflächen. Die Stadt muss ihr Vorkaufsrecht auf Verlangen der Eigentümer auf das ganze Grundstück ausweiten und bietet dies regelmäßig auch an.

Mit freundlichen Grüßen

*Wiedemann*

Dagmar Wiedemann