Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT

Abgeordnete Delia Susanne Klages und Stephan Bothe (AfD)

Geplanter Ankauf eines Apartmenthauses in Hannover Linden-Süd zur Unterbringung von Asylbewerbern - Kaufpreis, Baurecht und Wirtschaftlichkeit

Anfrage der Abgeordneten Delia Susanne Klages und Stephan Bothe (AfD) an die Landesregierung, eingegangen am 09.11.2026

Nach einem Bericht der *Hannoverschen Allgemeinen Zeitung* (HAZ) erwägt die Landeshauptstadt Hannover den Erwerb des im Jahr 2022 sanierten Gebäudes Göttinger Straße 62A im Stadtteil Linden-Süd, um dort geflüchtete Menschen unterzubringen. Im Raum steht ein Kaufpreis von rund 5 Millionen Euro. Vertreter von Bündnis 90/Die Grünen und der CDU kritisieren die Preisvorstellungen; zudem wird die baurechtliche Zulässigkeit der bisherigen Nutzung öffentlich in Zweifel gezogen. Die Stadt bestätigte nach dem Bericht eine entsprechende bauordnungsrechtliche Prüfung, nicht jedoch eine bereits beschlossene Kaufentscheidung.[1]

Ein öffentlich zugängliches Immobilienangebot nennt für das Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von etwa 809 m² und derzeit 49 möblierten Mikroapartments einen Gebäudekaufpreis von 4,7 Millionen Euro zuzüglich 490 000 Euro für Inventar und Ausstattung. Außerdem ist eine Käuferprovision von 5 % ausgewiesen. Der Anbieter beziffert die zuvor bei überwiegend befristeter Vermietung erzielte Jahresnettomiete auf rund 550 000 Euro, die bei einer vorgesehenen unbefristeten Vermietung erzielbare Jahresnettokaltmiete dagegen auf rund 294 000 Euro. Ob und zu welchen Konditionen die Stadt erwerben würde, ist nach öffentlich zugänglichen Angaben nicht geklärt.[2]

Die Immobilie wurde außerdem unter der Bezeichnung „Hanomag Quartier“ auf Buchungs- und Apartmentplattformen für kurzzeitige Aufenthalte angeboten. Nach Presseangaben war 2021 eine Umnutzung zu 52 Mikroapartments und einem Verwalterbüro als Wohngebäude genehmigt worden. Damit stellen sich insbesondere Fragen nach der tatsächlich zulässigen Nutzungsart und einer möglichen Abweichung zwischen Genehmigung und Bestand. Ein Rechtsverstoß ist bislang nicht festgestellt.[3]

Die Haushaltslage der Landeshauptstadt ist Beobachtern zufolge angespannt. Der Entwurf des Haushaltssicherungskonzepts XII für 2027 bis 2031 weist ein bis Ende 2025 aufgelaufenes Altdefizit von rund 931 Millionen Euro aus und sieht ein Konsolidierungsvolumen von 156,3 Millionen Euro vor. Zugleich verfolgt Hannover nach eigenen Angaben das Ziel, mehr wohnungsähnliche Unterbringungsplätze zu schaffen und die Kosten bestehender Unterkunftsformen zu verringern. In einer städtischen Gebührenkalkulation für 2025 wurden für dezentral angemietete Wohnungen durchschnittliche umlagefähige Kosten von 5 097,61 Euro pro Platz und Jahr prognostiziert; diese Kennzahl ist nicht unmittelbar mit einem Immobilienkaufpreis gleichzusetzen.[4]

Vor diesem Hintergrund besteht ein öffentliches Interesse an der Wirtschaftlichkeit eines möglichen Erwerbs, an der Beachtung bauordnungsrechtlicher Anforderungen, an den Kosten gegenüber alternativen Unterbringungsformen und an der Wirksamkeit der kommunalaufsichtlichen Kontrolle. Die Fragen beziehen sich auf den Erkenntnisstand der Landesregierung einschließlich der zuständigen Kommunalaufsicht.

---

1 https://www.haz.de/lokales/hannover/hannover-politik-kritisiert-millionen-kauf-fuer-fluechtlingsheim-an-goettinger-strasse-CKL5F3HAZBDMLOO25Y46RAYRXI.html.

2 https://www.immobilienscout24.de/expose/165518877.

3 https://www.booking.com/hotel/de/hanomag-quartier.de.html.

4 https://e-government.hannover-stadt.de/lhhsimwebre.nsf/DS/1298-2024; https://e-government.hannover-stadt.de/lhhsimwebre.nsf/DS/0628-2025; https://e-government.hannover-stadt.de/lhhsimwebre.nsf/DS/1497-2026.

1. Welche konkreten Erkenntnisse und Unterlagen liegen der Landesregierung und der nach § 171 Abs. 1 NKomVG zuständigen Kommunalaufsicht zum geplanten Erwerb der Immobilie Göttinger Straße 62A durch die Landeshauptstadt Hannover vor, insbesondere zu Verfahrensstand, vorgesehenem Kaufpreis und Verwendung?

2. Welche haushalts- und kommunalaufsichtsrechtlichen Anforderungen gelten für den Erwerb von Unterbringungsimmobilien durch Kommunen mit Haushaltssicherungskonzept, insbesondere hinsichtlich Verkehrswertermittlung, Alternativvergleich und der Grundsätze der §§ 110 Abs. 2 und 124 Abs. 1 NKomVG?

3. Hat die Kommunalaufsicht wegen des öffentlich genannten Kaufpreises von 4,7 Millionen Euro zuzüglich 490 000 Euro für die Ausstattung und der Haushaltslage Hannovers eine Wirtschaftlichkeitsprüfung, Berichtsanforderung oder sonstige aufsichtsrechtliche Maßnahme veranlasst? Falls ja, mit welchem Ergebnis beziehungsweise Sachstand? Falls nein, aus welchen Gründen nicht?

4. Wie ist nach Auffassung der Landesregierung bei einer kommunalen Kaufpreisprüfung sicherzustellen, dass die Bewertung nicht auf Erträgen aus einer möglicherweise unzulässigen Nutzung beruht, insbesondere angesichts der im Inserat genannten Differenz zwischen 550 000 Euro bisheriger und 294 000 Euro für unbefristete Vermietung angesetzter Jahresnettomiete?

5. Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung über den Stand und die Ergebnisse der von der Stadt bestätigten bauordnungsrechtlichen Prüfung einer möglichen hotelähnlichen Nutzung des Gebäudes vor, und wurde hierzu von der zuständigen Landesaufsicht eine Stellungnahme oder ein Bericht angefordert?

6. Welche aufsichtsrechtlichen Folgen kämen nach Auffassung der Landesregierung in Betracht, falls vor einem Erwerb ein Verstoß gegen das öffentliche Baurecht oder eine unzureichende Wirtschaftlichkeitsprüfung festgestellt würde?

7. Sind für Erwerb, Herrichtung oder Betrieb des Objekts zweckgebundene Landesmittel vorgesehen oder beantragt, und wie unterscheidet die Landesregierung solche Förderungen von der allgemeinen Kostenabgeltung nach dem Aufnahmegesetz?

8. Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung oder der Kommunalaufsicht aus amtlichen Unterlagen über etwaige personelle, gesellschaftsrechtliche oder wirtschaftliche Verbindungen zwischen Eigentümern, wirtschaftlich Berechtigten, Betreibern oder Vermittlern der Immobilie und kommunalen Amts- oder Mandatsträgern beziehungsweise Funktionsträgern politischer Parteien oder Fraktionen vor (gegebenenfalls bitte Art der Verbindung angeben, soweit rechtlich zulässig)?

9. Welche Prüfungen möglicher Interessenkonflikte und Mitwirkungsverbote nach § 41 NKomVG wurden nach Kenntnis der Landesregierung im Zusammenhang mit der Anbahnung des möglichen Erwerbs durchgeführt, welche sind vor einer Entscheidung vorgesehen, und liegen der Kommunalaufsicht hierzu Anzeigen oder Prüfergebnisse vor?

(verteilt am 10.11.2026)