

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.01.2026
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0181/26/1-A</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>05.02.2026</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>14.04.2026</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Zustand und Entwicklung des Grundstückes Mollenkotten 243 - Antwort auf Große Anfrage der CDU-Fraktion</b>		

**Grund der Vorlage**

Große Anfrage der CDU-Ratsfraktion vom 28.01.2026 zum Zustand und Entwicklung des Grundstückes Mollenkotten 243

**Beschlussvorschlag**

Die Antworten der Verwaltung werden ohne Beschluss entgegengenommen.

**Unterschrift**

Ohrndorf

**Begründung**

Die CDU-Ratsfraktion wünscht in ihrer Großen Anfrage vom 28.01.2026 Informationen zu einem bebauten Grundstück an der Straße Mollenkotten 243, auf dem das Bestandsgebäude nach einem erheblichen Brandschaden im Jahre 2019 zunehmend verfällt.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welche Erkenntnisse liegen der Verwaltung aktuell zum Eigentumsverhältnis des Grundstücks vor?
2. Ist der Verwaltung ein Verkauf oder Eigentümerwechsel bekannt? Wenn ja, wann hat dieser stattgefunden?

*Antwort zu 1. und 2.:*

*Im Rahmen eines Klageverfahrens wurde bekannt, dass der bisherige Eigentümer verstorben ist und drei Personen Erben geworden sind.*

3. Welche Informationen liegen der Verwaltung zu möglichen Nutzungs- oder Bebauungsabsichten des Eigentümers vor?
4. Wurden seitens der Eigentümer Bauanträge, Voranfragen oder sonstige planungsrechtliche Anfragen gestellt?

*Antwort zu 3. und 4.:*

*Der Verwaltung liegen keine Informationen vor. Es wurden keine Bauanträge, Voranfragen sowie auch keine informellen planungsrechtlichen Anfragen gestellt.*

5. Welche planungsrechtlichen Rahmenbedingungen gelten derzeit für das Grundstück?

*Antwort zu 5.:*

*Es gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan 831 - Mollenkotten -, der für das Grundstück ein Mischgebiet mit den Ausweisungen 2 Vollgeschosse, Haustyp Einzel- und Doppelhaus, Grundflächenzahl von 0,4 und Geschossflächenzahl 0,8 festlegt. Somit sind dort sowohl wohnbauliche als auch gewerbliche Vorhaben zulässig.*

6. Wie bewertet die Verwaltung den aktuellen Zustand des Grundstücks aus städtebaulicher Sicht?

*Antwort zu 6.:*

*Der Zustand des zunehmend verfallenden Gebäudes und der Außenflächen ist städtebaulich inakzeptabel.*

7. Sieht die Verwaltung Handlungsbedarf, um den derzeitigen Zustand zu verbessern und eine weitere Verwahrlosung oder negative Wirkung auf das Umfeld zu verhindern?

*Antwort zu 7.:*

*Die Verwaltung hat bereits Schritte unternommen, in dem der Eigentümer des verwahrlosten Grundbesitzes in 2022 in einem Schreiben zu seinen Entwicklungsabsichten befragt wurde, woraufhin aber keine Rückmeldung erfolgte.*

*Weiterhin wurde in 2024 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Beseitigungsverfügung für das Gebäude erlassen, die beklagt wurde. Das Klageverfahren läuft noch. Die Bauaufsicht wird mit den Erben des verstorbenen Eigentümers die erforderlichen ordnungsbehördlichen Schritte fortsetzen.*

*Die Verwaltung wird mit Bauaufsicht und Stadtplanung alle Möglichkeiten ergreifen, die zu einer qualitätvollen Verbesserung der heutigen Situation beitragen.*

## **Klimacheck**

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Mit der Anfrage wird vorliegend nur ein Sachstand zu einem vorhandenen maroden Gebäude abgefragt. Eine Prüfung im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung stellt sich in dem Zusammenhang nicht.