



Die Stadt Bochum hatte 1992 die erforderlichen Sanierungsarbeiten mit 1,4 Mio. DM ermittelt, diese Arbeiten aber nicht ausführen lassen, sondern 1995 bestätigt, dass für die Häuser kein Geld ausgegeben werden solle, wobei die ZD 2014 die Kosten eines Totalabrisses ermitteln sollten. Seit 1993 gibt es Bestrebungen bei der Stadt Bochum, diese Immobilie zu verkaufen, welche seit dem Jahr 2021 wieder intensiviert wurden. Während der gesamten Zeit wurden von der Eigentümerin keine Arbeiten durchgeführt.

Nutzungsuntersagungen

Mit Ordnungsverfügungen vom 24. Oktober 2025 hatte die Stadt wegen des baulichen Zustands meinen MandantInnen die Nutzung untersagt; diese - vor dem VG angefochtenen - Verfügungen wurden am 26. November zurückgenommen und durch neue vom 27. November ersetzt. Da hierzu die Anträge auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klagen gegen die Verfügungen vom VG und vom OVG zurückgewiesen wurden, hatten die BewohnerInnen nach Zwangsandrohung durch die Stadt die Häuser am 18. Dezember geräumt. Dabei wurden nicht nur Fenster, Türen und Fassade beim Verschließen durch die Stadt beschädigt, sondern auch die Versorgungsleitungen vor dem Haus zerstört und die zerschnittenen Stromleitungen zum Teil entfernt. In dem derzeitigen Zustand droht daher eine erhebliche Verschlechterung des Bauzustandes.

Beabsichtigte Veräußerung im nicht instandgesetzten Zustand

Der Baudezernent der Stadt hat meinen MandantInnen zwar ein Verkaufsangebot zu 1 € gemacht, da dafür aber eine Finanzierung von 1 Mio. € sichergestellt werden soll, ergibt sich bereits aus einer vorläufigen Ertragswertberechnung ein sog. "Unwert" von -400.000 €. Angesichts eines wohl mindestens doppelt so hohen Sanierungsbedarfs wird ein Verkauf ohne Beteiligung der Stadt an diesen Kosten wohl kaum möglich sein.

Notwendigkeit der dringenden Sicherung vor weiteren baulichen Schäden

Das VG war von mir bereits Mitte November aufgefordert worden, die Obere Denkmalbehörde und die Denkmalpflege beim LWL beizuladen. Mit diesem Schreiben möchte ich Sie über den aktuellen Sachstand unterrichten und Sie dringend bitten, so schnell wie möglich gegenüber der Stadt Bochum als Eigentümerin dieses Baudenkmals alle erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, um weitere Beschädigungen der Gebäude durch unsachgerechtes Verhalten der Stadt Bochum zu verhindern und diese zum sofortigen Schutz der nicht mehr bewohnten und beheizten Häuser vor Winterkälte zu zwingen.

Ich übermittle Ihnen neben meinem Schriftsatz vom 17. November den OVG-Beschluss vom 12. Dezember und meinem heutigen Schreiben an die Stadt auch deren Beiakte 09 Teil II, aus welcher sich u.a. der Bescheid gem. § 9 DSchG [S. 30 ff, Bl. 179 ff], die Sanierungskosten [S. 35 ff, Bl. 183 ff], die Beratungen über das Entmenschen [S. 75-93., Bl. 222-239] und die OV vom 24. 10. 25 [S. 103, Bl. 249] ergeben. Auch die anderen von der Stadt dem VG eingereichten Akten kann ich Ihnen gern nachreichen.

Ich stehe Ihnen in dieser Sache in jeglicher Hinsicht jederzeit sehr gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Eisel, Rechtsanwalt

Anlage(n): ▫ Vollmacht / ▫ Schriftsatz 17.11.25 / ▫ OVG Beschluss 12.12.25
 ▫ Schreiben 22.12.25 / ▫ Verwalt.-Akten Stadt WN00091, Band II.