

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Jörg Hamann (CDU) vom 08.06.11

und Antwort des Senats

Betr.: „Politischer Unfug und Phantomdiskussion“ – jetzt gutes Regieren des SPD-Senats?

In der 19. Wahlperiode wurde dem damaligen Wohnungsbaukoordinator und jetzigen Baustaatsrat der BSU Michael Sachs in der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ (DW) vom 01/2011 folgende Frage gestellt: „Die Opposition (damals SPD) will mit einer Änderung des Wohnraumschutzgesetzes den Wohnungsleerstand bekämpfen (Drs. 19/6963). Bringt das etwas?“ Herr Sachs antwortete: „Eine Phantomdiskussion und politischer Unfug. Das Handwerkszeug ist vorhanden, um gegen Leerstand und Zweckentfremdung vorzugehen, die Bezirke müssen sie nur anwenden. Politik reagiert reflexhaft auf wachsenden öffentlichen Druck mit der Schaffung neuer Bürokratien. Überwiegend sind das Leerstände, die in Zusammenhang mit Renovierungsarbeiten stehen....“

Die SPD bringt nun erneut einen Antrag (Drs. 20/616) zum Wohnraumschutzgesetz ein, in dem sie den oben genannten, durch den jetzigen Staatsrat Sachs kritisierten und damals von der Bürgerschaft abgelehnten Antrag wieder aufnimmt.

Ich frage den Senat:

1. *Haben Behördenmitarbeiter die SPD-Fraktion bei der Ausarbeitung des Antrags beraten?*

Nein.

2. *Ist der Senat der Ansicht, dass die SPD-Anträge Drs. 19/6963 und 20/616 einer „Phantomdiskussion und politischem Unfug“ entsprechen?*

Wenn nein, warum nicht? Welche Ziele können wann mit diesen Anträgen erreicht werden?

Der Senat hat sich mit dem von der Bürgerschaft am 8. Juni 2011 beschlossenen Antrag (Drs. 20/616, siehe insbesondere Ziffer 4) noch nicht befasst.

3. *Wie bewerten der Senat und/oder die zuständige Behörde die oben zitierten Aussagen ihres Staatsrates?*

Der Senat sieht in ständiger Praxis davon ab, zu tatsächlichen oder behaupteten Äußerungen seiner Senatssyndici Stellung zu nehmen.

4. *Wie bewerten der Senat und/oder die zuständige Behörde die im Antrag Drs. 20/616 vorgeschlagenen Maßnahmen hinsichtlich ihres Aufwandes und ihrer Wirksamkeit?*

Siehe Antwort zu 2.

5. *Wie viele Wohnungen stehen momentan leer und wurden den zuständigen Bezirken gemeldet (bitte nach Bezirken und Grund für den Leerstand aufschlüsseln)?*

Zu der Abgrenzung von Zweckentfremdungen und rechtswidrigen Zweckentfremdungen siehe Drs. 19/7762.

Der nachfolgenden Tabelle ist der gegenwärtige, bei den zuständigen bezirklichen Dienststellen gemäß HmbWoSchG aufgrund von Meldungen und eigener Erkenntnis registrierte Leerstand zu entnehmen. Bei den Angaben wird nicht nach begründetem oder unbegründetem Leerstand und der Ursache der Kenntnis differenziert.

Nicht jede Wohnung in Hamburg, die leer steht, wird rechtswidrig zweckentfremdet im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum (Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz – HmbWoSchG).

Bezirk	Anzahl der Wohnungen
Ham- burg- Mitte	<p>Im Bezirk Hamburg-Mitte sind mit Stand vom 9. Juni 2011 17 leer stehende Wohnungen bekannt. Davon</p> <ul style="list-style-type: none"> • werden zehn Wohnungen saniert, • werden zwei Wohnungen nach Abriss neu gebaut, • wird bei vier Wohnungen gegenwärtig noch recherchiert, • steht eine Wohnung nach dem HmbWoSchG nicht genehmigungsfähig leer, dies wird verfolgt, um den Leerstand zu beenden.
Altona	<p>Das Bezirksamt verweist auf die Drs. 19/8308.</p> <p>Zahlen über tatsächliche Leerstände liegen dem Bezirksamt nicht vor. Die vorhandene Statistik weist die Zahlen für die eingeleiteten Verfahren nach dem HmbWoSchG auf.</p> <p>2009 wurden für</p> <ul style="list-style-type: none"> • 23 Wohnungen Verfahren wegen Leerstand eingeleitet. Davon wurden <ul style="list-style-type: none"> ○ zehn Wohnungen 2009 und ○ sieben Wohnungen 2010 nach Sanierung wieder vermietet. ○ Bei drei Wohnungen hat der Eigentümer Verkaufsabsichten nachgewiesen. ○ drei Wohnungen mit Leerstand wegen zunächst vorgesehenen Abbruchs, Ablehnung des Abbruchs, Baugenehmigung 2011 erteilt für Umbau und Sanierung. <p>2010 wurden für</p> <ul style="list-style-type: none"> • 43 Wohnungen Verfahren eingeleitet: <ul style="list-style-type: none"> ○ sieben Wohnungen wurden zwischenzeitlich nach Sanierung wieder zu Wohnzwecken genutzt, ○ für drei Wohnungen wurde der Abbruch genehmigt, ○ eine Wohnung wird zum Verkauf angeboten, ○ für eine Wohnung findet das Zweckentfremdungsverbot keine Anwendung, ○ 16 Wohnungen stehen wegen laufender Bau- und Sanierungsarbeiten leer, ○ für ein Gebäude mit neun leer stehenden Wohnungen wurde ein kurzfristiger Baubeginn angekündigt, ○ für ein Gebäude mit sechs leer stehenden Wohnungen sind noch Ermittlungen wegen der Eigentumsverhältnisse erforderlich. <p>2011 wurde</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Verfahren wegen Leerstand von sieben Wohnungen eingeleitet, dieses ist noch nicht abgeschlossen.

Bezirk	Anzahl der Wohnungen
Eimsbüttel	<p>Wie viele Wohnungen zurzeit tatsächlich leer stehen, kann nicht beantwortet werden. Dem Wohnraumschutz sind derzeit 188 leer stehende Wohnungen bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 42 Wohnungen - Leerstand genehmigt wegen Sanierung/Modernisierung und Aufstockung • 55 Wohnungen - Abbruch genehmigt mit der Verpflichtung, mindestens gleich viel Ersatzwohnraum zu schaffen • 26 Wohnungen - Leerstand wegen beabsichtigten Abbruchs • 57 Wohnungen - Leerstand wegen beabsichtigter Instandsetzung/Modernisierung • acht Wohnungen - Leerstand wegen gegenwärtiger Vermietungsmaßnahmen <p>Darüber hinaus ist bekannt: Ein 13-stöckiges Hochhaus mit zwei Haus Eingängen wird gegenwärtig saniert. Aus ehemaligen Kleinstwohnungen werden durch Wohnungszusammenlegungen zurzeit Wohnungen geschaffen, die heutigem Wohnstandard entsprechen.</p>
Hamburg-Nord	<p>Die Summe von aktuell bekannten 177 Wohnungen setzt sich wie folgt zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 130 Wohneinheiten stehen leer wegen beantragten Abbruchs zugunsten von neu zu schaffendem Ersatzwohnraum. • 42 Wohnungen stehen leer wegen bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen. • Für fünf Wohnungen finden zurzeit Anhörungen statt.
Wandsbek	<p>Aktuell sind folgende gemeldete Leerstände bekannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 94 Wohnungen, Abriss und Neubau geplant, • 54 Wohnungen, Instandhaltungsstau, Modernisierung in Vorbereitung, • zwei Wohnungen, ohne Angabe von Gründen, • zwei Musterwohnungen, • 15 Eigentumswohnungen, die zum Verkauf anstehen.
Bergedorf	<p>Im Bezirksamt Bergedorf sind keine Leerstände bekannt.</p>
Harburg	<p>Im Bezirksamt Harburg sind 133 Leerstände bekannt. Davon entfallen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkauf 13 Wohnungen • Modernisierung 120 Wohnungen

6. *Welche Maßnahmen halten der Senat und die zuständige Behörde zur Bekämpfung des Wohnungsleerstandes in Hamburg für sinnvoll und warum?*

Alle Maßnahmen gemäß HmbWoSchG können abhängig vom Einzelfall sinnvoll sein. Im Übrigen siehe Antwort zu 2.