



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: 21-4465

Kleine Anfrage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	26.10.2023
Öffentlich	Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verbraucherschutz	13.11.2023
Öffentlich	Bauausschuss	14.11.2023

Wohnraumschutz – Personalausstattung und Aufgabenerfüllung im Bezirk Altona Kleine Anfrage von Karsten Strasser (Fraktion Die LINKE)

Im Bezirk Altona herrscht Wohnungsnot. Insbesondere bezahlbare Wohnungen sind sehr knapp. Wie den Medien immer wieder entnommen werden kann, ist die Bewohnbarkeit von Wohnungen häufig durch vernachlässigte Instandhaltung stark eingeschränkt. Als Beispiel sind hier großflächiger Schimmelbefall oder Feuchtigkeitsflecken an Decken und Wänden zu nennen. Mieterinnen und Mieter sehen sich oft außer Stande, ihre Rechte gegenüber ihrem Vermieter im Zivilrechtsweg durchzusetzen.

Menschenwürdige Wohnverhältnisse sicherzustellen, ist eine staatliche Aufgabe. Sie wird im Bezirk Altona vom Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt wahrgenommen.

Als Rechtsgrundlage steht das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG) zur Verfügung, das dem Fachamt zahlreiche Eingriffsmöglichkeiten an die Hand gibt, um gegen unzumutbare Wohnverhältnisse vorzugehen:

Das Fachamt soll gegenüber dem Vermieter die Erfüllung von Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse anordnen, sofern der bauliche Zustand des Wohnraums diesen Anforderungen nicht entspricht, § 3 HmbWoSchG. Ferner soll das Fachamt die Ausführung unterbliebener oder unzureichend ausgeführter Instandsetzungsarbeiten gegenüber Vermietern anordnen, § 4 HmbWoSchG. Schließlich kann das Fachamt Wohnraum für unbewohnbar erklären, § 6 HmbWoSchG. Kommt der Vermieter einer Anordnung oder einem Verlangen des Fachamtes nicht nach, kann ein Ordnungswidrigkeitsverfahren mit Geldbußen bis zu 500.000 € eingeleitet werden, § 15 HmbWoSchG.

Das Bezirksamt Altona beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Wie viele Vollzeitäquivalente verteilt auf wie viele Stellen stehen dem Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt zur Wahrnehmung der Aufgabe des Wohnraumschutzes im Bezirk Altona zur Verfügung? Bitte jeweils in den Jahren 2020, 2021 und 2022 zum Stichtag 1. Januar des jeweiligen Jahres angeben.

Für 2023 bitte den Stichtag 31. August 2023 berücksichtigen

Zu 1:

	1.1.2020	1.1.2021	1.1.2022	31.08.2023
Stellen	5,5	5,5	6	5,5
VZÄ	5,25	5,25	4,25	4,25*

*1,75 Stellen in der Nachbesetzung

2. *Wie viele von den jeweils vorhandenen Stellen waren davon jeweils zum 1. Januar 2020, 2021 und 2022 sowie zum 31. August 2023 tatsächlich besetzt?*

Zu 2:

Siehe Antwort in Frage 1 - VZÄ.

3. *In welchem Umfang werden in 2024 Stellen abgebaut oder nicht neu besetzt?*

Zu 3:

Ist nicht in Planung.

4. *Es wird für die Jahre 2020, 2021 und 2022 um Mitteilung folgender Zahlen - bitte jeweils nach Jahren und Stadtteilen getrennt ausweisen – gebeten:*

- a) *Zahl der Anordnung von Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse nach § 3 Abs. 1 HmbWoSchG,*
- b) *Zahl der Anordnung von Instandsetzungsanordnungen nach § 4 Abs. 1 HmbWoSchG,*
- c) *Zahl der Unbewohnbarkeitserklärungen nach § 6 HmbWoSchG.*
- d) *Zahl der Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 15 HmbWoSchG - bitte nach den Tatbeständen der Nrn. 1 bis 7 differenzieren.*
- e) *und Zahl der Bußgeldbescheide nach § 15 HmbWoSchG - bitte nach den Tatbeständen der Nrn. 1 bis 7 und Höhe der jeweils verhängten Bußgelder differenzieren.*

Zu 4 a und b:

Anzahl der Mängelanzeigen: 2020=53, 2021=89, 2022=96

Es wurden keine Anordnungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 HmbWoSchG erlassen, da alle baulichen Mängel, die im Verantwortungsbereich der Eigentümer:innen lagen-, im Wege der freiwilligen Abhilfe behoben wurden.

(Ursachen bei Feuchtigkeit/Schimmelbefall im Wohnraum: ca. jeweils 1/3:

Nutzer:innenverhalten (Heizen/Lüften, Wärmebrücken/problematische Bausubstanz, bauliche Mängel, die durch den Eigentümer zu beheben sind)

Zu 4c:

Keine.

Zu 4d:

§ 15 Ziffer 4 HmbWoSchG: eingeleitete Verfahren in 2020= 5, 2021=5, 2022=2

§ 15 Ziffer 7 HmbWoSchG fehlende Auskünfte werden i.d.R im Verwaltungsverfahren mit Zwangsgeld eingeholt.

Zu 4e:

§ 15 Ziffer 4 HmbWoSchG

Jahr	Anzahl Bußgeldbescheide	Höhe gesamt
2020	1	1.500
2021	4	4.325
2022	3	22.500

Vorbemerkung zu den Fragen 5. bis 9.:

Zahlenangaben bitte nach den Jahren 2020, 2021, 2022 und 2023 (2023 ggf. bis zum 31.08.) differenzieren.

5. In wie vielen Fällen von missbräuchlichem Leerstand von Wohnraum konnten die Wohnungen wieder der üblichen Nutzung zugeführt werden?

Zu 5:

Jahr	Wohnnutzung	Zzgl. Neuvermietung durch Wohnungsunternehmen nach sanierungsbedingtem Leerstand mit Genehmigungsfiktion
2020	32	64
2021	34	88
2022	58	125
2023 /Stichtag 18.10.23	22	58

6. In wie vielen Fällen von missbräuchlich als Ferienwohnungen genutzten Wohnungen konnten die die Wohnungen wieder der üblichen Nutzung zugeführt werden?

Zu 6:

2020= 8

2021= 19

2022= 8

2023= 0 Stichtag 18.10.2023

7. Wie viele Anbieter von Ferienwohnungen sind bisher für die Altonaer Stadtteile (entsprechend der Ausweisung des Statistikamtes Nord) registriert worden?

Zu 7:

Es werden im „Wohnraumschutzregister“ keine Anbieter:innen von Ferienwohnungen registriert, sondern einzelne Ferienwohnungen. Am Stichtag 18.10.23 sind 2030 gültige Wohnraumschutznummern für den Bezirk Altona vorhanden. Die statistische Aufbereitung der Stadtteile ist nicht möglich.

8. Wie viele Ferienwohnungen sind zusätzlich auf bisher genutzten Gewerbeflächen eingerichtet worden?

Zu 8:

Darüber wird keine gesonderte Statistik geführt. Zur Beantwortung der Frage müssten mehrere Tausend Akten/Vorgänge händisch durchgesehen werden. Dies ist in der für die Beantwortung zur Verfügung stehend Zeit nicht zu leisten.

9. Wie viele dieser Ferienwohnungsanbieter bieten ein Objekt an, bieten zwei Objekte an, bieten drei Objekte, bieten vier Objekte an, bieten fünf Objekte an, bieten mehr als fünf Objekte an?

Zu 9:

Siehe hierzu Antwort zu Frage 7.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten

Anlage/n:

ohne