



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: 21-4690

Kleine Anfrage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	25.01.2024
Öffentlich	Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verbraucherschutz	12.02.2024
Öffentlich	Bauausschuss	13.02.2024

Zweckentfremdung von Wohnraum durch Leerstand im Bezirk Altona Kleine Anfrage von Andrea Benkert, Karsten Strasser und Wolfgang Ziegert (alle Fraktion DIE LINKE)

Sofern die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, darf Wohnraum im Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde zugeführt werden, § 9 Abs. 1 S. 1 Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz – HmbWoSchG. Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken verwendet wird. Ohne Genehmigung verboten ist jedes Handeln oder Unterlassen Verfügungsberechtigter oder Nutzungsberechtigter, durch das Wohnraum seiner eigentlichen Zweckbestimmung entzogen wird. Als Zweckentfremdung gilt insbesondere das Leerstehenlassen von Wohnraum über einen Zeitraum von länger als vier Monaten, § 9 Abs. 2 S. 3 Nr. 5 HmbWoSchG.

Der Vollzug des Wohnraumschutzgesetzes ist den Bezirksämtern jeweils für ihr örtliches Zuständigkeitsgebiet übertragen. In den vierzehn Stadtteilen Altonas war das Bezirksamt im Jahr 2022 für einen Bestand von rund 142.000 Wohnungen zuständig. Ausweislich des Wohnraumschutzberichts 2021 (Bürgerschafts-Drs.-Nr. 22/12728 vom 22. August 2023) sind dem Bezirksamt Altona in 2021 insgesamt 48 Wohnungsleerstände ohne Anzeige eines Verfügungsberechtigten bekannt geworden. Aus dem Wohnraumschutzbericht ergibt sich zudem, dass in 2021 im Bezirk Altona ein Ordnungswidrigkeitsverfahren wegen Leerstehenlassen von Wohnraum über einen Zeitraum von länger als vier Monaten eingeleitet wurde. Zwei bereits eingeleitete Ordnungswidrigkeitsverfahren, die regelwidriges Leerstehenlassen von Wohnraum betrafen, sind 2021 eingestellt worden.

Es besteht daher der Eindruck, dass eine hohe Dunkelziffer von gesetzeswidrigem Wohnungsleerstand in Altona besteht. Die vom Landesgesetzgeber kodifizierte Zielsetzung, den gesetzeswidrigen Wohnungsleerstand zu unterbinden, wird in Altona offenbar ganz überwiegend nicht erreicht.

Das Bezirksamt Altona beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Ist dem Bezirksamt ein Leerstand von Wohnraum bezogen auf die nachstehend aufgezählten Gebäude bekannt?
 - a) Große Brunnenstraße Hausnummer 61 A
 - b) Eggerstedtstraße Hausnummer 36 (Erdgeschoss)
 - c) Harkortstieg Hausnummer 8 (Erdgeschoss)

- d) *Luruper Chaussee Hausnummern 13 und 15*
- e) *Sohrnhof Hausnummer 25*
- f) *Groß Flottbeker Straße Hausnummer 56*

Vorbemerkung: Bitte alle weiteren Fragen für jeden der genannten Fälle 1 (a bis f) einzeln beantworten.

Zu 1:

Die unter a, c, e und f benannten Leerstände sind bislang nicht bekannt und werden überprüft werden.

Das unter f benannte Gebäude ist für den Abbruch vorgesehen. Hier wurde in 2017 im Rahmen einer Beteiligung im baurechtlichen Verfahren dem Abbruch des Gebäudes unter der Auflage von Schaffung von Ersatzwohnraum zugestimmt.

1.a. Wenn ja, seit wann steht das Gebäude/die Wohnung in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen leer?

Zu 1.a:

Nicht bekannt.

1.b. Wenn ja, seit wann kennt das Bezirksamt in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen den Leerstand?

Zu 1.b:

Zu b) seit 01.06.2022

Zu d) seit 01.06.2020 - 4 Wohneinheiten (WE)

2. Wie hat das Bezirksamt in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen vom Leerstand erfahren?

a. Wenn das Bezirksamt durch Verfügungsberechtigte in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen vom Leerstand erfuhr, wurde der Leerstand unverzüglich nach vier Monaten angezeigt?

Zu 2.a:

Entfällt.

2.a Wenn nein, hat das Bezirksamt ein Bußgeld nach § 15 Abs. 1 Nr. 1 Alternative 2 HmbWoSchG verhängen? Wenn ja, wie hoch? Wenn nein, warum nicht?

Zu 2.a:

Entfällt.

2.b. Wenn das Bezirksamt durch Dritte oder von Amts wegen vom Leerstand erfuhr, hat das Bezirksamt nach § 15 Abs. 1 Nr. 1 Alternative 1 HmbWoSchG ein Bußgeld verhängen? Wenn ja, wie hoch? Wenn nein, warum nicht?

Zu 2.b:

Nein, diese Tatbestände sind nicht erfüllt.

3. Hat das Bezirksamt in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen Erkenntnisse, wie viele Wohneinheiten und Quadratmeter leer stehen?

Zu 3:

Zu b) 2 WE - insgesamt 130 m²

Zu d) 12 WE (ca. 460m²)

4. Ist der Leerstand in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen durch das Bezirksamt genehmigt?

a. Wenn ja, seit wann? Wenn ja, aus welchen Gründen ist die Zweckentfremdung genehmigt?

Zu 4.a:

Zu d.) Antrag auf befristeten Leerstand von 2 Jahren für 12 WE wurde in 03/23 genehmigt (Sicherheitsgründe: fehlende Fluchtwege während der geplanten Neubebauung mit u.a. 66 Wohnungen) für die zum Hof liegenden Wohnungen und anschließende Sanierung)

4.b. Wenn nein, welche Maßnahmen hat das Bezirksamt bisher unternommen?

Zu 4.b:

Zu b.) Der Leerstand ist aufgrund der voranschreitenden Verkaufsverhandlungen (mit der Lawaetz-Stiftung) und laufenden Absprachen mit dem Denkmalschutzamt in Überwachung.

5. Sollte der Leerstand nicht genehmigt sein, hat das Bezirksamt Bußgelder nach § 15 Abs. 1 Nr. 2 oder Nr. 3 HmbWoSchG verhängen? Wenn ja, wie hoch? Wenn nein, warum nicht?

Zu 5:

Nein, diese Tatbestände betreffen unbewohnbaren bzw. überbelegten Wohnraum. Im Übrigen siehe Begründung unter 4 b.

6. Hat das Bezirksamt in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen ein Wohnnutzungsgebot nach § 12 Abs. 1 HmbWoSchG angeordnet?
Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?

Zu 6:

Nein, siehe obenstehende Begründung unter 4.

7. Hat das Bezirksamt in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen ein Wiederherstellungsgebot nach § 12 Abs. 2 HmbWoSchG angeordnet?
Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?

Zu 7:

Nein, siehe obenstehende Begründung unter 4.

8. Hat das Bezirksamt in den vorstehend unter 1 (a bis f) genannten Einzelfällen die Einsetzung eines Treuhänders nach § 12a Abs. 1 HmbWoSchG geprüft oder einen eingesetzt?
Wenn ja, seit wann? Wenn nein, warum nicht?

Zu 8:

Nein, siehe obenstehende Begründung unter 4.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:

ohne