

## **Große Anfrage**

**der Abgeordneten Andy Grote, Dr. Peter Tschentscher, Jan Balcke, Ole Thorben Buschhüter, Gunnar Eisold, Martina Koeppen, Anne Krischok, Dr. Christel Oldenburg, Jan Quast, Karin Timmermann, Thomas Völsch (SPD) und Fraktion vom 14.12.10**

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Zweckentfremdung von Wohnraum**

*In Hamburg klaffen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt immer weiter auseinander. Zahlreiche Wohnungssuchende haben Probleme, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Besondere Engpässe gibt es für Menschen mit Problemlagen sowie in besonders nachgefragten Quartieren.*

*Während die Mieten in Stadtteilen wie St. Pauli, Altona und Sternschanze explodieren und weniger zahlungskräftige Wohnungssuchende sich diese Stadtteile zunehmend nicht mehr leisten können, stehen zeitgleich zahlreiche Wohnungen in Hamburg leer oder werden zweckentfremdet. Dies betrifft in besonderem Maße die begehrten innerstädtischen Quartiere.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

1. *Wie viele Anträge auf Zweckentfremdung von Wohnraum wurden jeweils in den Jahren 2006, 2007, 2008, 2009 und 2010 gestellt?*
  - a. *Im Bezirk Altona? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - b. *Im Bezirk Eimsbüttel? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - c. *Im Bezirk Nord? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - d. *Im Bezirk Wandsbek? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - e. *Im Bezirk Bergedorf? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - f. *Im Bezirk Harburg? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - g. *Im Bezirk Mitte? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - h. *Insgesamt? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung angeben.)*

In den Bezirken wurden in den Jahren 2006 bis 2009 die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Anträge auf Genehmigung einer Zweckentfremdung durch Abbruch und Nutzungsänderung nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG) sowie nach dem Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) und dem Hamburgischen Wohnungsbindungsgesetz (HmbWoBindG) gestellt.

Da statistische Erfassungen zu anderen Formen der Zweckentfremdung sowie differenziert nach Stadtteilen nicht vorliegen, mussten umfangreiche, händische Auszählungen anhand der Aktenlage in allen Bezirksämtern und zum Teil unter Ziehung einzelner Akten für die zurückliegenden Jahre ab 2006 erfolgen und die Zahlen aufbereitet werden. Diese weitergehenden Auswertungen würden für die Fragen zu 1. bis 3. h. einen zeitlichen Aufwand von insgesamt circa 350 Arbeitsstunden erfordern, dafür müssten in dieser Zeit alle anderen, gesetzlichen Aufgaben zurückgestellt werden. Die weitergehenden Auswertungen können daher in der für die Beantwortung einer parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht geleistet werden. Die Daten für das Jahr 2010 liegen im Übrigen noch nicht vor.

Bezirk	Art der Zweckentfremdung	Jahr			
		2006	2007	2008	2009
Hamburg-Mitte	Abbruch	7	5	1	1
	Nutzungsänderung	7	14	6	9
Altona	Abbruch	18	28	35	23
	Nutzungsänderung	48	26	80	64
Eimsbüttel	Abbruch	16	18	14	12
	Nutzungsänderung	25	31	24	20
Hamburg-Nord	Abbruch	6	10	9	4
	Nutzungsänderung	21	15	10	2
Wandsbek	Abbruch	4	5	4	2
	Nutzungsänderung	5	6	8	9
Bergedorf	Abbruch	1	0	1	1
	Nutzungsänderung	6	0	4	1
Harburg	Abbruch	2	7	1	11
	Nutzungsänderung	19	17	13	18
<b>Summe</b>	Abbruch	54	73	65	54
	Nutzungsänderung	131	109	145	123
<b>Anträge auf Zweckentfremdung Gesamt</b>		185	182	210	177

2. *Wie viele Anträge auf Zweckentfremdung wurden jeweils in den Jahren 2006, 2007, 2008, 2009 und 2010 genehmigt?*
  - a. *Im Bezirk Altona? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - b. *Im Bezirk Eimsbüttel? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - c. *Im Bezirk Nord? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - d. *Im Bezirk Wandsbek? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - e. *Im Bezirk Bergedorf? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - f. *Im Bezirk Harburg? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - g. *Im Bezirk Mitte? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - h. *Insgesamt? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung angeben.)*

In den Bezirken wurden in den Jahren 2006 bis 2009 die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Genehmigungen einer Zweckentfremdung durch Abbruch und Nutzungsänderung erteilt.

Da statistische Erfassungen zu anderen Formen der Zweckentfremdung sowie differenziert nach Stadtteilen nicht vorliegen, müssten umfangreiche, händische Auszählungen anhand der Aktenlage in allen Bezirksämtern und zum Teil unter Ziehung einzelner Akten für die zurückliegenden Jahre ab 2006 erfolgen und die Zahlen aufbereitet werden. Diese weitergehenden Auswertungen würden für die Fragen zu 1. bis 3. h. einen zeitlichen Aufwand von insgesamt circa 350 Arbeitsstunden erfordern, dafür müssten in dieser Zeit alle anderen, gesetzlichen Aufgaben zurückgestellt werden. Die weitergehenden Auswertungen können daher in der für die Beantwortung einer parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht geleistet werden. Die Daten für das Jahr 2010 liegen im Übrigen noch nicht vor.

Bezirk	Art der Zweckentfremdung	Jahr			
		2006	2007	2008	2009
Hamburg-Mitte	Abbruch	6	2	1	1
	Nutzungsänderung	4	1	6	4
Altona	Abbruch	6	5	3	2
	Nutzungsänderung	23	18	16	6
Eimsbüttel	Abbruch	6	2	1	4
	Nutzungsänderung	11	6	7	6
Hamburg-Nord	Abbruch	7	3	11	3
	Nutzungsänderung	21	7	2	2
Wandsbek	Abbruch	0	0	1	1
	Nutzungsänderung	4	5	6	5
Bergedorf	Abbruch	1	0	0	1
	Nutzungsänderung	4	0	1	0
Harburg	Abbruch	2	5	1	1
	Nutzungsänderung	12	7	8	10
<b>Summe</b>	Abbruch	28	17	18	13
	Nutzungsänderung	79	44	46	33
<b>Genehm. Zweckentfremdungen Gesamt</b>		107	61	64	46

3. *Wie viele Wohneinheiten wurden jeweils in den Jahren 2006, 2007, 2008, 2009 und 2010 von Amts wegen überprüft? Wie viele Verfahren zur Beendigung von zweckfremden Nutzungen wurden jeweils mit welchem Ergebnis geführt? Welche konkreten Maßnahmen wurden gegebenenfalls aufgrund der Überprüfungen jeweils vorgenommen?*
  - a. *Im Bezirk Altona? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - b. *Im Bezirk Eimsbüttel? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - c. *Im Bezirk Nord? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - d. *Im Bezirk Wandsbek? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - e. *Im Bezirk Bergedorf? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - f. *Im Bezirk Harburg? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - g. *Im Bezirk Mitte? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*

h. *Insgesamt? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung angeben.)*

In den Bezirken wurden in den Jahren 2006 bis 2009 die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Überprüfungen von Wohnungen von Amts wegen sowie aufgrund von Hinweisen durchgeführt. Da statistische Erfassungen differenziert nach Stadtteilen und nach Ursache und Ergebnis des Tätigwerdens nicht vorliegen, müssten umfangreiche, händische Auszählungen anhand der Aktenlage in allen Bezirksämtern und zum Teil unter Ziehung einzelner Akten für die zurückliegenden Jahre ab 2006 erfolgen und die Zahlen aufbereitet werden. Diese weitergehenden Auswertungen würden für die Fragen zu 1. bis 3. h. einen zeitlichen Aufwand von insgesamt circa 350 Arbeitsstunden erfordern, dafür müssten in dieser Zeit alle anderen, gesetzlichen Aufgaben zurückgestellt werden. Die weitergehenden Auswertungen können daher in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht geleistet werden. Die Daten für das Jahr 2010 liegen im Übrigen noch nicht vor.

Die vorgenommenen Maßnahmen richten sich nach den in der Antwort zu 6. dargestellten Maßgaben. In der Praxis bewährt hat sich das Veranlassen freiwilliger Abhilfe, hierzu erfolgt allerdings keine statistische Erfassung.

<b>Bezirk Hamburg-Mitte</b>						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	164	0	0	0	0	0
2007	233	2	0	0	0	0
2008	123	0	0	0	0	0
2009	2.862	3	2	0	0	0
<b>Bezirk Altona</b>						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	4.854	0	0	2	78	93
2007	4.807	0	0	0	36	53
2008	4.603	0	0	0	14	9
2009	4.220	0	0	0	24	12
<b>Bezirk Eimsbüttel</b>						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	821	3	31	2	2	0
2007	930	5	8	0	0	0
2008	670	4	9	0	0	0
2009	763	2	8	1	1	0
<b>Bezirk Hamburg-Nord</b>						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	4.286	2	0	0	5	5
2007	4.561	43	0	0	42	0
2008	5.358	43	0	0	0	0
2009	5.935	2	0	0	0	0
<b>Bezirk Wandsbek **)</b>						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	113	0	0	0	0	0

noch Bezirk Wandsbek **)						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2007	96	0	0	0	0	0
2008	90	0	0	0	0	0
2009	84	0	0	0	0	0
Bezirk Bergedorf						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	7	0	0	0	0	0
2007	0	0	0	0	0	0
2008	0	0	0	0	0	0
2009	0	0	0	0	0	0
Bezirk Harburg						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	897	0	0	0	0	0
2007	805	1	0	0	0	0
2008	527	1	1	0	0	0
2009**)	96	17	0	2	1	0
Bezirke Gesamt (soweit Angaben vorliegen)						
Jahr	Überprüfungen	Wohnnutzungsgebote *)	Zwangsgelder	Bußgelder	Ordnungswidrigkeiten-Verfahren	
					eingeleitet	eingestellt
2006	11.029	5	31	4	85	98
2007	11.336	51	8	0	78	53
2008	11.281	48	10	0	14	9
2009	13.876	24	10	3	26	12

\*) Gesamtzahl der erlassenen Räumungs-, Wiederherstellungs- und Wohnnutzungsgebote.

\*\*\*) Nur Angaben zum frei finanzierten Wohnungsbestand.

4. *Wie viele genehmigte Zweckentfremdungen von Wohnungen gibt es in Hamburg?*
  - a. *Im Bezirk Altona? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - b. *Im Bezirk Eimsbüttel? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - c. *Im Bezirk Nord? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - d. *Im Bezirk Wandsbek? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - e. *Im Bezirk Bergedorf? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - f. *Im Bezirk Harburg? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - g. *Im Bezirk Mitte? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung und nach Stadtteilen aufgeteilt.)*
  - h. *Insgesamt? (Bitte differenziert nach Art der Zweckentfremdung angeben.)*

Es liegen zu der Gesamtzahl der genehmigten Zweckentfremdungen keine Erkenntnisse vor. Eine Einzelfallauszählung zur Ermittlung von Zahlen, die über die in der Antwort zu 2. bis 2. h. dargestellten Werte hinausgeht, müsste in allen Bezirksämtern für die zurückliegenden Jahre händisch anhand der Aktenlage, teilweise auch unter Rückgriff auf die Archive, erfolgen. Hierbei müssten auch die Fälle ermittelt werden, in denen eine befristet erteilte Zweckentfremdung ausläuft. Gleichwohl könnte auch dann die Frage noch nicht beantwortet werden, da zusätzlich durch Befragungen der Verfügungsberechtigten die Fälle ermittelt werden müssten, in denen von einer erteilten Zweckentfremdung kein Gebrauch gemacht wird. Dies kann in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht geleistet werden.

5. *Von wie vielen nicht genehmigten Zweckentfremdungen geht der Senat für Hamburg insgesamt aus?*

Siehe Drs. 19/7762.

6. *Nach welcher Systematik, welchem Verfahren und mit welcher Zielrichtung geht der Senat bei der Bekämpfung nicht genehmigter Zweckentfremdung vor? Welche Ressourcen werden dafür eingesetzt?*

Die örtlich zuständigen Bezirksämter begegnen nicht genehmigten Zweckentfremdungen konsequent nach Maßgabe des HmbWoSchG für den freifinanzierten Wohnungsbestand beziehungsweise des HmbWoFG und des HmbWoBindG für den geförderten Wohnungsbestand.

Zu den hierfür eingesetzten personellen Ressourcen der zuständigen Bezirksämter siehe nachfolgende Tabelle:

<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl der Stellen für den Aufgabenbereich Zweckentfremdung</b>
Hamburg-Mitte	2 <sup>*)</sup>
Altona	2 <sup>*)</sup>
Eimsbüttel	1,65
Hamburg-Nord	1
Wandsbek	2 <sup>*)</sup>
Bergedorf	2 <sup>*)</sup>
Harburg	0,9

<sup>\*)</sup> Bei den genannten Stellen sind nicht bezifferbare Anteile für andere Aufgaben enthalten.