



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Bezirksversammlung

Az.

Drucksachen-Nr. 0227/XIX  
21.06.2011

**Antrag**

- öffentlich -

der Fraktion DIE LINKE

Beratungsfolge	am	TOP
Stadtplanungsausschuss	28.06.2011	2.2
Bezirksversammlung	30.06.2011	11.1.2

**Vertrag für Hamburg – Wohnungsbau**

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Sachverhalt:

Grundsätzlich begrüßt die Fraktion DIE LINKE Eimsbüttel alle Bemühungen, den Wohnungsneubau in Eimsbüttel zu verstärken. Allerdings geht es uns nicht um Wohnungsneubau schlechthin, sondern um bezahlbare, *auch kleinere* Wohnungen, damit sich die Verdrängung von Normalverdienern und Familien mit Kindern aus den Kernbereichen Eimsbüttels nicht fortsetzt. *Als Sitz der Uni liegt der Bedarf an Wohnungen für Studierende auf der Hand.*

Die Fraktion DIE LINKE hält allerdings das in diesem Entwurf und dem Vorgehen des Senats zum Ausdruck kommende Politik- und Demokratieverständnis in zweierlei Hinsicht für nicht akzeptabel.

1. An der Erstellung des Vertrages waren die Bezirksversammlungen und die Fraktionen in keiner Weise beteiligt. Eine Zustimmung der Bezirke, die sich nur auf die Umsetzung der Ziele beschränkt, ist in jedem Fall problematisch und zu kurz gegriffen. Sie wird den gesetzlichen Rechten der Bezirke für Bauplanung und Wohnungsbau nicht gerecht und opfert sie einem technokratischen Zentralismus des Senats, der die Tendenz hat, Hoheitsrechte der Bezirke und Bürgermitbestimmung vor Ort einzuschränken. Der Vertrag steht nicht für mehr, sondern für weniger Demokratie in dieser für Hamburg so wichtigen Aufgabe. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass Dr. Sevecke (ehemaliger Flächenkoordinator der BSU) und andere SPD-BA-Leiter als die Autoren des Vertragsentwurfes gelten. Bezeichnend ist auch die Äußerung von Wohnungsbaukoordinator Michael Sachs, zur Durchsetzung von „zügigeren“ Abläufen stärker vom Evokationsrecht Gebrauch zu machen.
2. Der Vertragsentwurf legt fest, dass ein Anteil von 30% der nach Senatsforderung jährlich neu zu bauenden 6000 Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen, für mittlere und geringe Einkommen, finanziert werden. Diese Festlegung ist weder ausreichend noch sind die Formulierungen „öffentlich gefördert“ und „mittlere und geringe Einkommen“ präzise.
  - a) Vor dem Hintergrund, dass
    - 50% aller Hamburger Haushalte nur über ein Einkommen i.H. von 1.500,00 € bzw. weniger verfügen,
    - in Hamburg ein regelmäßiger Neubaubedarf von 5000 bis 6000 Wohnungen pro Jahr unstrittig ist,
    - sich durch Nichterfüllung dieses Regelbedarfes in den vergangenen Jahren ein Fehlbedarf von 40.000 bis ca. 90.000 Wohnungen aufgebaut hat

- diese Verknappung zu extrem steigenden Mieten in Hamburg geführt hat und nach wie vor führt,

muss die Neubauaktivität hinsichtlich bezahlbaren Wohnraums gegenüber der vom Senat genannten Zahl von 6.000 WE pro Jahr deutlich verstärkt werden.

- b) Die Formulierung „öffentlich geförderte Wohnungen“ ist deshalb nicht genau, weil es öffentliche Fördermöglichkeiten gibt, die eher nicht zur Herstellung bezahlbaren Wohnraums führen (z.B. für energetische Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen, für Erhaltungsmaßnahmen an Baudenkmälern). *Unberührt davon bleibt natürlich die Notwendigkeit für barrierefreien Umbau bzw. Neubau von Wohnungen.*

3. Hinsichtlich der Festlegungen in den Abschnitten 1 – 9 des Vertrages sind z. B. folgende Regelungspunkte zu konkretisieren: Verbindlichkeit, Beratungsangebot der BSU, zeit- oder fristenrelevante Regelungen, Verantwortlichkeiten des Bezirks vs. Evokationsrecht des Senats, personeller Mehrbedarf.
4. *Die Rolle und Aufgabe der SAGA, der Hamburg-eigenen Wohnungsbaugesellschaft, wird bei der Durchsetzung der Vertragsziele nur unzureichend dargestellt.* Wenn aber bezahlbare Wohnungen geschaffen werden sollen, kann das unserer Meinung nach nicht der privaten Wohnungswirtschaft überlassen bleiben. Wohnungsbau muss nicht nur dem öffentlichen Wohl dienen, sondern sollte auch maßgeblich von der öffentlichen Wohnungswirtschaft wahrgenommen werden.
5. Besonders problematisch ist – vor dem Hintergrund gemachter Erfahrungen mit dem Bauvorbescheid für das „Isebek-Domizil“ – die Gefahr einer weiteren Aushebelung von Bürgerentscheiden. Im Vertrag steht: „Eine Entscheidung der Senatskommission für Stadtentwicklung ist für alle Behörden und gemäß § 21 Bezirksverwaltungsgesetz für die jeweiligen Bezirksversammlungen und ihre Ausschüsse verbindlich. Da nun die Bezirksversammlungen keine freien Beschlüsse mehr fassen können, kann nach § 32 Absatz 1 Bezirksverwaltungsgesetz faktisch auch kein Bürgerentscheid mehr umgesetzt werden. Es wird also nicht nur die Entscheidungssouveränität der Bezirksversammlungen beschnitten, sondern auch Gesetzesbestimmungen zu direktdemokratischen Bürgerabstimmungen in den Bezirken ohne Gesetzesänderung und ohne Beteiligung des Gesetzgebers administrativ ausgehebelt.“

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksversammlung möge nachfolgende Vertragsergänzungen bzw. Änderungen beschließen:

1. Die Bezirksversammlung Eimsbüttel missbilligt das Verfahren hinsichtlich der Erarbeitung des Vertrages. Insbesondere kritisiert sie, dass dieser den ehrenamtlichen Gremien als abgeschlossenes Vertragswerk nach dem Motto „Friss Vogel oder stirb“ vorgelegt wird und nur noch Empfehlungen zur Umsetzung des Vertrages gewünscht werden.
2. Zur Einleitung des Vertrages:
  - a) Die Anzahl der jährlich zu bauenden Wohnungen muss von 6.000 auf 8.000 erhöht werden. Die im Vertrag definierten Anteile der Bezirke und der Beitrag der Saga/GWG müssen entsprechend erhöht werden.
  - b) Die Zahl 30% wird durch 50% ersetzt.
  - c) Die Formulierung „öffentlich gefördertes Wohnen“ wird durch „öffentlich geförderte Wohnungen *im ersten, aber auch im zweiten Förderweg*“ ersetzt.
  - d) S. 1, 4. Abs.: Das Bündnis für Wohnen in Hamburg mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bedarf „vertraglicher Regelungen“ und nicht lediglich „Absprachen“. Bloße Absprachen mit Wirtschaftsunternehmen haben selten zu Erfolgen geführt.

3. Zu den Abschnitten 1 – 9 des Vertrages:

- a) S. 2, 1. Abschnitt, der letzte Satz wird wie folgt geändert: Im Jahr 2012 müssen Baugenehmigungen für mindestens 6000 neue Wohnungen erteilt werden. In den Folgejahren bis zu 8000.
- b) S. 2, 2. Abschnitt, 2. und 3. Abs.: Ergänzung zum Punkt „nachfragegerechte Beratung durch die Fachbehörde“: Die BSU liefert hierzu verbindliche Angaben hinsichtlich der Menge und der Größen unter Einbindung von Sozial- und Mieterverbänden.
- c) S. 2, 2. Abschnitt, 4. Abs.: Einfügung zwischen Satz 1 und 2: Die Finanzbehörde orientiert sich bei ihren Kaufpreis- oder Erbpachtforderungen daran, dass auf den in Rede stehenden Grundstücken öffentlich geförderter Sozialer Wohnungsbau entstehen kann. *Auch um der Verschleuderung öffentlichen Eigentums Einhalt zu gebieten, ist Erbpacht der Vorrang zu geben.*
- d) S. 2, 2. Abschnitt, 4. Abs. 2. Satz: Ergänzung nach „nicht mehr marktgängigen Gewerbeflächen“: „aber für den Wohnungsbau geeignete Fläche“.
- e) Allgemeine Ergänzung zum 2. Abschnitt: Es wird sichergestellt, dass ggf. insbesondere die ÖPNV-Anbindungen nachgebessert werden.
- f) S. 3, 3. Abschnitt: Der Satz muss lauten: „Die Bezirke und ihre ehrenamtlichen Gremien werden mit Sitz und Stimme in die Umsetzung des im Arbeitsprogramm des Senates vorgesehene ... einbezogen.“
- g) Unter dem Druck der Wohnungsnot in Hamburg müssen die Fristen in den Abschnitten 4, 5 und 7 gestrafft werden und die Personalausstattung der Bezirksämter entsprechend angepasst werden.
  - (1) S. 3, 4. Abschnitt, Genehmigungsverfahren: Formulierungen wie „streben die Bezirksämter an“ oder „fristgerechte Vollständigkeitsprüfungen“ sind zu unverbindlich. Vorschlag: Bauanträge sind innerhalb von 6 Monaten nach Vollständigkeit der Unterlagen zu bescheiden.
  - (2) Die Überprüfung der Vollständigkeit der Unterlagen wird binnen 14 Tagen nach Eingang abgeschlossen und verbindlich beschieden.
  - (3) Vorweggenehmigungsreife sollte nach höchstens 12 Monaten erreicht sein
  - (4) Ggf. erforderliche Fachanweisungen sollten bis Ende 2011 mit den Beteiligten abgestimmt sein.
- h) Die letzten 5 Absätze geben Anlass zur Sorge. Wird auf S. 1 des Vertrages die Verantwortung der Bezirke für die verbindliche Bauleitplanung bekräftigt, wird in den o.g. Absätzen die besondere Rolle des Wohnungsbaukoordinators als Konfliktlöser hervorgehoben und ausdrücklich, unter Nennung des § 21 BezVG, auf die Grenzen der Entscheidungsbefugnisse der Bezirke hingewiesen. Der o.g. Wohnungsbaukoordinator war es, der zu Beginn der laufenden Legislaturperiode gesagt hat, dass man das Instrument der Evokation seitens des Senates ggf. stärker in Anspruch nehmen werde. Unser Eindruck ist, dass man hier den „Bock zum Gärtner“ macht. Die gesetzlich festgelegte Planungshoheit der Bezirke darf keinesfalls eingeschränkt werden.
  - (1) Nach unserer Information ist die zusätzlich erforderliche Personalausstattung der bezirklichen Planungsämter nicht mit diesen abgestimmt worden. Das muss dringend und in erster Linie unter den Gesichtspunkten der Beschleunigung und der zusätzlichen Anzahl an Planungsverfahren erfolgen.
  - (2) Eine personelle Aufstockung der Bauprüfteilungen der Bezirksämter ist in diesem Vertrag nicht erwähnt. Unter den Gesichtspunkten der Beschleunigung und einer erhöhten Anzahl von Prüfverfahren muss der personelle Mehrbedarf mit den bezirklichen Abteilungen abgestimmt werden und seitens des Senates entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden.

Anlage/n:

ohne Anlagen