

**Kleine Anfrage nach § 24 BezVG des Mitglieds der Bezirksversammlung, Hartmut Obens (Fraktion DIE LINKE)**

**„Richtwerte für den geförderten Wohnungsneubau“**

Im Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2013/14 werden folgende Richtwerte für den geförderten Wohnungsneubau vorgeschlagen:

30 % Anteil öffentlich geförderter Wohnungen bei jedem Vorhaben, 50 % Anteil bei Vorhaben im Rahmen eines neuen Bebauungsplans sowie 100 % Anteil öffentlich geförderter Wohnungen bei Liegenschaftsflächen.

Die für Eimsbüttel ausgewiesenen Potenzialflächen zugrunde gelegt, frage ich daher die Verwaltung:

Wie groß fällt die jeweilige maximale Anzahl der Wohneinheiten (WE) bei diesen drei Kategorien aus?

**Vorbemerkung**

Im Vertrag für Hamburg hatten Senat und Bezirke 2011 vertraglich vereinbart, dass in Projekten mit Mietwohnungsneubau einen Anteil von 30 % öffentlich geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen zu erreichen ist. Zur Umsetzung dieser Vorgabe haben die Vertreter aller Bezirksämter, die Senatskanzlei, die Finanzbehörde sowie die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 2012 eine gemeinsame Verabredung getroffen.

- Der Anteil von 30% geförderten Mietwohnungen bezieht sich ausschließlich auf den Geschosswohnungsbau, eine Spezifizierung auf den Mietwohnungsbau geschieht nicht.
- Die Bezirksämter bestimmen selbst, ob gebietsbezogen der Anteil der geförderter Wohnungen höher liegen soll (z.B. bei 50 oder auch 100 %) und in anderen Gebieten auf die Vorgabe verzichtet werden kann.
- Bei der Ermittlung der Anteile sollen auch die Anteile der Eigentumsförderung in die Gesamtbetrachtung einfließen.

Grundsätzlich gilt das verabredete Vorgehen für alle Planungen, wo neues Planrecht erforderlich ist und städtebauliche Verträge möglich sind, sowie auf städtischen Flächen.

Über diese Verabredung hinaus, hat sich der Bezirk Eimsbüttel mit der Fortschreibung 2012 des Wohnungsbauprogramms 2011/2012 der Herausforderung zur Schaffung von günstigem Wohnraum im besonderen Maße gestellt und eigene Richtwerte entwickelt.

Dieses vorangestellt, wird die Anfrage Nr. 206 folgendermaßen beantwortet:

Die im Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2013/2014 enthaltenen, grundsätzlich für den öffentlich geförderten Wohnungsbau relevanten – ausgenommen Vorhaben mit 1-2 WE – Potenzialflächen umfassen für den Zeitraum 2014 bis 2017 in der Summe 3.690 Wohneinheiten.

Bei Umsetzung aller Flächen mit den angenommenen Wohneinheiten sowie der vollständigen Ausnutzung der Richtwerte ergibt sich ein theoretisches Potenzial an maximal möglichen öffentlich geförderten Wohnungsbau von:

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Kategorie 30 %</b>	140	120	100	100
<b>Kategorie 50 %</b>	110	200	160	190
<b>Kategorie 100 %</b>	235	190	195	240

Allerdings ist bei diesen Zahlen zu beachten, dass es einerseits gelingen muss, alle im Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2013/2014 als Potenzialflächen enthaltenen Flächen mit den angenommenen Wohneinheiten entsprechend zu aktivieren und andererseits bei allen Potenzialflächen Einvernehmen mit dem jeweiligen Grundeigentümer über den Anteil öffentlich geförderter Wohnungen herzustellen.

Bei den in Eimsbüttel in der Mehrzahl vorhandenen privaten Flächen ist die Durchsetzbarkeit eines Anteils öffentlich geförderter Wohnungen schwierig. Bei vielen Potenzialflächen besteht bereits entsprechendes Planrecht und somit ist bei vielen Flächen ggf. auch ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung vorhanden. Die meisten Potenzialflächen in Eimsbüttel sind zudem kleinere Potenzialflächen mit relativ wenigen Wohneinheiten, weswegen eine Mischung nur schwer wirtschaftlich umsetzbar scheint und u.a. neben dem Einvernehmen mit dem Vorhabenträger auch von den Förderbedingungen der Investitions- und Förderbank Hamburg abhängig ist.

Schwierigkeiten bestehen auch bei den Liegenschaftsflächen, bei denen der Anteil öffentlicher geförderter Wohnungen in Einvernehmen mit den anderen Fachdienststellen und insbesondere mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen abzustimmen ist.

Die Schwierigkeiten bei der Umsetzung eines Anteils an öffentlichen geförderten Wohnungen werden in der Antwort auf die kleine Anfrage Nr. 190 erläutert. Auf diese wird zusätzlich verwiesen.