

Stellungnahme zum Beschluss des Hauptausschusses vom 26.09.2017, Drucksache 20-4780

Die vertragliche Gestaltung zwischen der Stadt Hamburg und dem Investor entspricht den Aussagen der Bürgerschaftsdrucksache 21/1838. Im Kapitel 3, erster Absatz, letzter Satz wird ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, nach Ablauf von 15 Jahren auch frei finanzierte Wohnungen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Nach Vorgesprächen an denen das Bezirksamt nicht beteiligt war, erfolgte die endgültige Klärung der Förderungsmöglichkeiten zwischen dem Staatsrat der BSW und den Investoren am 27. Juni 2016. Der Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt war bei diesem Gespräch anwesend. Das Ergebnis ist dem Stadtentwicklungsausschuss (StekA) im Rahmen der Drucksache 20-3695, Kenntnisnahme der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Fuhlsbüttel 23/Langenhorn 83 mitgeteilt worden (s. Protokoll des StekA vom 08.12.2016). Im Übrigen wurden, wie in der Bürgerschaftsdrucksache 21/9099 näher ausgeführt, die Investorenkonzepte von den Fachbehörden daraufhin geprüft, ob sie den Rahmenbedingungen des Senatsprogramms entsprechen.

Ursprünglich war für das Vorhaben vom Investor eine Förderdauer von 15 Jahren vorgesehen. Da die Investitions- und Förderbank (IFB) aber eine Förderung der öffentlichen Unterbringung nicht unterstützen darf und in dieser Zeit, wie in der Bürgerschaftsdrucksache 21/1838 festgelegt, ein General-Miet- und Pachtvertrag besteht, auf Grund dessen f&w über das Objekt verfügt, hat der Investor in dem o.g. Gespräch auf jegliche Förderung durch die Stadt verzichtet und das Vorhaben frei finanziert (s. auch Bürgerschaftsdrucksache 21/1024). Eine nachträgliche Förderung durch die IFB ist leider ausgeschlossen, daher kann der Investor nicht dazu verpflichtet werden, im Anschluss an die Vermietung an f&w für weitere 15 Jahre geförderten Wohnungsbau im 1. Förderweg zur Verfügung zu stellen. Andere Optionen dies zu erreichen sind nicht vorhanden, wodurch Mieten im Sinne des 1. Förderweges für 15 Jahre nach der Nutzung durch f&w nicht erzielt werden können. Der Bezirksamtsleiter setzt sich selbstverständlich dafür ein, auch ohne Förderung bezahlbare Mieten für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu erreichen. Über die Miethöhe in ca. 16 Jahren hat der Investor derzeit keine Berechnungen angestellt. Jedoch wird diese nach Aussagen des Investors die Vergleichsmiete im Quartier nicht übersteigen.