



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-1467

Datum 26.11.2020

Beschluss

**des Hauptausschusses stellvertretend für die Bezirksversammlung
(§ 15 Absatz 3 BezVG)**

Wohnungsbau und der Vertrag für Hamburg

Im Vertrag für Hamburg haben sich die Bezirksämter und der Senat im Jahr 2016 das Ziel gesetzt, jährlich den Bau von 10.000 Wohnungen pro Jahr zu genehmigen. Diese 10.000 Wohnungen verteilen sich anteilig auf die sieben Hamburger Bezirke sowie auf den Senat selber, der sein Wohnungsbaziel durch Genehmigungen in Vorbehaltsgebieten erreichen soll. Der Bezirk Altona ist verpflichtet, die Voraussetzungen für jährlich 1.500 Wohnungen zu schaffen.

Im Bezirk Altona werden in den kommenden Jahren diverse große Wohnungsbauprojekte auf Vorbehaltsgebieten stattfinden. Derzeit besteht das Vorbehaltsgebiet „Mitte Altona“, welches auch Teile des Gebiets „Diebsteich“ umfasst. Eine Erweiterung dieses Gebiets um Flächen an der Waidmannstraße wird erwartet. Weiterhin sind zahlreiche Flächen im Zusammenhang mit dem A7-Deckel evoziert. Die Einrichtung eines Vorbehaltsgebiets im Bereich der „Science City“ Hamburg-Bahrenfeld steht bevor.

Durch die Einrichtung eines Vorbehaltsgebiets „Science City“ würden (anders als bei der derzeit bestehenden Evokation) ebenso wie im bestehenden Vorbehaltsgebiet „Mitte Altona/Diebsteich“ (mit ca. 3.400 Wohnungen), die Baugenehmigungen durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen erteilt und damit nicht in die bezirkliche Statistik einfließen. Durch das geplante Vorbehaltsgebiet „Science City“ würde dem Bezirksamt damit zusätzlich zu „Mitte Altona/Diebsteich“ ein Großteil der Siedlungsflächen und des Wohnungsbaupotenzials entzogen. Folglich würde dem Bezirksamt Altona auch die Möglichkeit entzogen, sein Wohnungsbaziel zu erreichen – gleichwohl Bezirksversammlung und Bezirksamt die Senatsverfahren eng begleiten und auch hierdurch großer Aufwand entsteht.

Es ist nicht darstellbar, dass die Bezirke Hamburgs ihre Wohnungsbauziele unter Umständen nicht erreichen können, weil ein Großteil der potentiellen Wohnungsbauflächen evoziert ist.

Weiterhin ist im Vertrag für Hamburg etwas unklar dargestellt, wie die Auszahlungskriterien an die Bezirksversammlungen aus dem Förderfonds Bezirke für die 250,00 Euro pro genehmigter Wohneinheit im Bezirksamtsbereich sind.

Im Gebiet der Mitte Altona wurde auf Grundlage des kooperativen Verfahrens trotz der Zuständigkeit des Senats für die Baugenehmigungen, die jeweilige Prämie der Bezirksversammlung Altona zu Verfügung gestellt. In den evozierten Entwicklungsflächen im Zusammenhang mit dem A7-Deckel werden Baugenehmigungen durch das Bezirksamt erteilt und damit steht die Prämie regelhaft der Bezirksversammlung zu.

Das Bezirksamt geht aktuell davon aus, dass für den Bereich der Science City die entsprechende vertragliche Regelung aus 2016 zur Prämienausschüttung angewendet wird.

Hier wäre Planungssicherheit wünschenswert.

Vor diesem Hintergrund beschließt der Hauptausschuss der Bezirksversammlung Altona stellvertretend für die Bezirksversammlung:

- 1. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wird gemäß § 27 BezVG aufgefordert, dass künftig eine (mindestens anteilige) Anrechnung der genehmigten Wohnungsbaueinheiten in Vorbehaltsgebieten auf die Wohnungsbauzielzahlen der Hamburger Bezirke erfolgt oder diese entsprechend reduziert werden. Sollte hierzu eine Nachverhandlung des Vertrages für Hamburg notwendig sein, werden die Vorsitzende der Bezirksversammlung sowie gem. § 19 BezVG die Bezirksamtsleiterin aufgefordert, entsprechende Verhandlungen aufzunehmen.**
- 2. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wird gemäß § 27 BezVG aufgefordert klarzustellen, ob die Ausschüttung der Prämie aus dem Förderfonds Bezirke pro genehmigter Wohneinheit im Bezirksamtsbereich auch regelhaft für Vorbehaltsgebiete gilt.**
- 3. Sollte die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zur Auskunft geben, dass die in Ziffer 2 genannte Prämienausschüttung aus dem Förderfonds Bezirke nicht regelhaft für Vorbehaltsgebiete erfolgt, wird die Vorsitzende der Bezirksversammlung sowie gemäß § 19 BezVG die Bezirksamtsleiterin gebeten, zeitnah eine Nachverhandlung des Vertrages für Hamburg anzustreben. Ziel der Nachverhandlung ist die dauerhafte Verankerung der Auszahlung der 250,00 Euro pro genehmigter Wohneinheit, auch für genehmigte Wohneinheiten in Vorbehaltsgebieten im Bezirksamtsbereich.**
- 4. Dem Planungsausschuss ist zu berichten.**