



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-0686

Datum 20.02.2020

Beschluss

Wohnungsnotfälle besser versorgen

Der Wohnungsbau in Hamburg läuft derzeit auf Hochtouren. Allein in 2019 wurden 12.715 Wohnungen genehmigt (2018 11.243), 2018 sind 10.674 Wohnungen fertiggestellt worden (die Zahlen für 2019 liegen erst im Mai 2020 vor).

Dies hat letztendlich dazu geführt, dass der Mietenanstieg auf 2,6 % Prozent (2017 bis 2019) – und damit weniger als die Inflationsrate (3,3 %) – begrenzt werden konnte. Bei aller Euphorie über diese Zahlen gibt es dennoch ein Ziel, welches nach wie vor nicht gelöst ist: die Versorgung von vordringlich Wohnungssuchenden und Wohnungslosen bzw. Obdachlosen.

Diese Personengruppe, die einen sogenannten Dringlichkeitsschein bzw. eine Dringlichkeitsbestätigung (bei Obdachlosigkeit und bei Personen in öffentlich-rechtlicher Unterkunft) erhalten, hat Zugriff auf sogenannten WA-gebundene Wohnungen (WA=Wohnungsamt), bei denen das Wohnungsamt dem Vermieter drei Personen / Haushalte vorschlägt, von denen der Vermieter an einen vermieten muss.

Die Zahl der Wohnungsnotfälle ist leider in den vergangenen Jahren dramatisch angestiegen: Im vergangenen Jahr konnten 11.768 Haushalte, obwohl sie einen Dringlichkeitsschein hatten, nicht mit einer Wohnung versorgt werden. 2015 waren es noch 7.857 Haushalte.

In der Hamburger Wohnungsbauförderung wurde in Bezug auf WA-Bindungen der laufende Zuschuss in Höhe von 0,50 Euro/m² nochmals auf 2,00 Euro/m² Wohnfläche erhöht, der über den gesamten Förderzeitraum – zusätzlich zur Regelförderung – gezahlt wird.

https://www.ifbhh.de/api/services/attachments/F%C3%B6rderrichtlinie_Mietwohnungsneubau_1_F%C3%B6rderweg_.pdf?id=3ac/aa5/285d6a69bc.pdf; Seite 11)

Viele Vermieter und Wohnungsbauunternehmen sind allerdings sehr zurückhaltend bis ablehnend, diese Förderung in Anspruch zu nehmen, da sie befürchten, dass es mit „Menschen mit besonderen Marktzugangsproblemen“ zu konfliktären Situationen innerhalb der Hausgemeinschaft kommen könnte. Hamburg hat aus diesem Grund besondere Kommunikationswege sowie Maßnahmen- und Unterstützungspakete sowie Gewährleistungen von Kostenübernahmen (Miete, Schäden) bereitgestellt, um Vermietern diese Sorgen zu nehmen.

Bisher wurden die Unterstützungsmaßnahmen, das „Not-Telefon“ oder die Mietausfall-Schadensgarantie nie in Anspruch genommen – da es einfach zu keinen Konflikten gekommen ist – gemäß Aussage der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen jüngst auf der Konferenz der kirchlichen Verbände zum Thema „Eine Stadt nur für Reiche“, wo intensiv über Lösungswege für das Problem der hohen Quote an unversorgten Wohnungsnotfällen diskutiert wurde.

Somit besteht kein Anlass, Sorgen zu haben, auf Kosten oder Problemen – die man teilweise

diesen Menschen pauschal unterstellt – sitzenzubleiben.

Arme Menschen oder Menschen mit besonderen Problemlagen (akut von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen, Personen in öffentlich-rechtlicher Unterbringung, Frauen aus Frauenhäusern, Geflüchtete, Haftentlassene, Familien in zu kleinen Wohnungen, Obdachlose, usw.) sind nicht per se ein soziales Problem, nur weil es strukturelle Probleme oder schwierige Lebenssituationen gibt.

Es ist aber ein Problem, wenn eines der elementaren Dinge im Leben eines Menschen fehlt – ein adäquates Dach über dem Kopf!

Vor diesem Hintergrund beschließt die Bezirksversammlung:

Das Bezirksamt Altona wird gemäß § 19 BezVG sowie die Behörde für Stadtentwicklung (BSW) gemäß § 27 BezVG gebeten,

1. bei allen städtischen sowie bei allen privaten Wohnungsbauvorhaben, die dem „Drittel-Mix“ unterliegen, einen zwingenden Anteil von 10 % WA-gebundenen Wohnungen vorzusehen.
2. in allen Bebauungsplanverfahren bei Wohnungsbauflächen nach § 9 Absatz 1 Ziffer 7 BauGB *Flächen festzusetzen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen* sowie nach § 9 Absatz 1 Ziffer 8 BauGB Flächen mindestens mit einem Anteil von 10 % am Gesamtwohnungsbauvolumen festzusetzen, *auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderen Wohnbedarf bestimmt sind.*
(https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_9.html)
3. in allen städtebaulichen Verträgen mit den Wohnungsbauunternehmen und bei der Erteilung von Befreiungen vom geltendem Planrecht im Bauantragsverfahren, die dem Drittel-Mix unterliegen, einen zwingenden Anteil von 10 % WA-Wohnungen an dem Gesamtvolumen des Wohnungsbaus festzusetzen.