



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg

Antwort / Stellungnahme des Bezirksamtes	Drucksachen-Nr.: 20-3659.01 Datum: 29.03.2018
---	---

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

Antwort zur Anfrage AfD betr. Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum

Sachverhalt:

Seit 1971 existiert durchgehend in Hamburg ein so genanntes Zweckentfremdungsverbot. Dies besagt, dass Wohnungen ausschließlich zum Wohnen genutzt werden dürfen. Die entsprechende, so genannte Gefährdungslagenverordnung wurde nun vom Senat mit Beginn 1.4.2018 auf weitere zehn Jahre verlängert. Nur im Ausnahmefall und mit behördlicher Genehmigung ist eine zweckentfremdete Nutzung möglich.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Wo bzw. wie viele Wohnungen existieren im Gesamtbezirk Harburg, für die ein solcher Ausnahmefall vorliegt und mit welcher Begründung wurde welche zweckfremde Genehmigung erteilt? Bitte nach konkreten Einzelfällen explizit darstellen!
2. Wie viele leer stehende Wohnungen sind dem Amt bekannt und in welchen Fällen ist die Behörde seit Mitte 2016 wie und mit welchem Erfolg/Misserfolg aktiv?
3. Verzeichnet die Behörde einen Zuwachs an leer stehenden Wohnungen?
4. Verzeichnet die Behörde einen Zuwachs an Anträgen auf Zweckentfremdung von Wohnraum? Wenn ja, welches sind die genannten Gründe hierfür?
5. Bei einer rechtswidrigen, nicht genehmigungsfähigen, zweckfremden Nutzung von Wohnraum erlässt die Behörde ein Wohnnutzungsgebot. Dieses kann mit Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, z.B. durch Festsetzung von Zwangsgeldern, durchgesetzt werden (Drs. 20-2133.01). In wie vielen Fällen wurde die Behörde hier aktiv und auf welche Summe kumulieren sich die seit dem 1. Januar 2016 verhängten Bußgelder in diesem Zusammenhang?
6. Das Bezirksamt Harburg konnte mithilfe von Projektmitteln der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zeitlich befristet vom 1.12.2016 bis zum 31.12.2017 eine Stelle im Umfang von 75

% der regelmäßigen Arbeitszeit für den Bereich „Ermittlung bei Zweckentfremdung als Ferien- oder Monteurwohnung“ besetzen (s. Drs. 20-2133.01). Ab 2018 kann eine strukturierte und kontinuierliche Bekämpfung der zweckfremden Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung angesichts der dann wieder reduzierten Personalausstattung nur in prioritären Fällen betrieben werden, heißt es in o.g. Drucksache. Warum wird die Stelle wieder reduziert, wenn abzusehen ist, dass die Verfolgung dann nur noch eingeschränkt leistbar ist?

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG **Bezirksamt Harburg**

29. März 2018

Das Bezirksamt Harburg nimmt zu der Anfrage der AfD-Fraktion, Drs. 20-3659, wie folgt Stellung:

1. *Wo bzw. wie viele Wohnungen existieren im Gesamtbezirk Harburg, für die ein solcher Ausnahmefall vorliegt und mit welcher Begründung wurde welche zweckfremde Genehmigung erteilt? Bitte nach konkreten Einzelfällen explizit darstellen!*

Eine Genehmigung zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum ist nach §§ 9, 10 Hmb-WoSchG auf Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen, wenn ein öffentliches oder ein berechtigtes Interesse an der zweckfremden Nutzung vorliegt.

Im Bezirk Harburg wurden Genehmigungen im öffentlichen Interesse i.d.R. für soziale Einrichtungen, z. B. Kindertagesstätten, erteilt. Genehmigungen im berechtigten Interesse sind beispielsweise zu erteilen, wenn Ersatzwohnraum, z. B. auch nach Abbruch, geschaffen wird.

Ein Verzeichnis über die laufenden Zweckentfremdungsgenehmigungen von Wohnraum wird im Bezirksamt Harburg nicht geführt. Nach Vorgaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgt lediglich eine jahresbezogene, quantitative Erfassung von Fällen.

		Genehmigungen nach § 9 Hmb-WoSchG	
Jahr	Anträge	Öffentliches Interesse	Berechtigtes Interesse
2016	11	0	8
2017	32	6	21

2. *Wie viele leer stehende Wohnungen sind dem Amt bekannt und in welchen Fällen ist die Behörde seit Mitte 2016 wie und mit welchem Erfolg/Misserfolg aktiv?*

Dem Bezirksamt Harburg waren am 19.02.2018 170 Leerstände von Wohneinheiten bekannt. Schon, weil nach dem Wohnraumschutzgesetz nicht jeder Leerstand anzeige- bzw. genehmigungspflichtig ist, gibt es keinen Überblick über tatsächliche Leerstände im Bezirk. Überwiegend ist ein Einschreiten der Behörde nicht erforderlich, weil Verfügungsberechtigte eigene Initiativen ergreifen, um Leerständen zu begegnen. Zudem kann beispielsweise aufgrund von Sanierungsarbeiten eine längerfristige Entmietung von Objekten zu berechtigten Leerständen führen.

Jahr 2016:

Im Jahr 2016 sind 7 Leerstandsverstöße festgestellt worden. Bisher ist in einem Fall eine nachträgliche Genehmigung erteilt worden und in vier Fällen wurde eine Wiedervermietung erreicht, davon ist in einem Fall ein Wohnnutzungsgebot erlassen worden.

Jahr 2017:

Im Jahr 2017 sind 28 Leerstandsverstöße festgestellt worden. Für 17 Wohneinheiten wurde ein Wohnnutzungsgebot erlassen.

3. *Verzeichnet die Behörde einen Zuwachs an leer stehenden Wohnungen?*

Siehe Frage 2. Eine diesbezügliche Bewertung nimmt das Bezirksamt nicht vor.

4. *Verzeichnet die Behörde einen Zuwachs an Anträgen auf Zweckentfremdung von Wohnraum? Wenn ja, welches sind die genannten Gründe hierfür?*

Siehe Frage 1. Eine diesbezügliche Bewertung nimmt das Bezirksamt nicht vor.

5. *Bei einer rechtswidrigen, nicht genehmigungsfähigen, zweckfremden Nutzung von Wohnraum erlässt die Behörde ein Wohnnutzungsgebot. Dieses kann mit Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, z.B. durch Festsetzung von Zwangsgeldern, durchgesetzt werden (Drs. 20-2133.01). In wie vielen Fällen wurde die Behörde hier aktiv und auf welche Summe kumulieren sich die seit dem 1. Januar 2016 verhängten Bußgelder in diesem Zusammenhang?*

Jahr	Wohnnutzungsgebote	Verhängte Bußgelder
2016	1	0
2017	17	0

6. *Das Bezirksamt Harburg konnte mithilfe von Projektmitteln der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zeitlich befristet vom 1.12.2016 bis zum 31.12.2017 eine Stelle im Umfang von 75 % der regelmäßigen Arbeitszeit für den Bereich „Ermittlung bei Zweckentfremdung als Ferien- oder Monteurwohnung“ besetzen (s. Drs. 20-2133.01). Ab 2018 kann eine strukturierte und kontinuierliche Bekämpfung der zweckfremden Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung angesichts der dann wieder reduzierten Personalausstattung nur in prioritären Fällen betrieben werden, heißt es in o.g. Drucksache. Warum wird die Stelle wieder reduziert, wenn abzusehen ist, dass die Verfolgung dann nur noch eingeschränkt leistbar ist?*

Die BSW hatte nach Verlängerungen das Ende der Projektfinanzierung zum 31.12.2017 in Aussicht genommen. Inzwischen ist über eine Verlängerung für 2018 entschieden. Über den Finanzierungsanteil der BSW hinaus hat das Bezirksamt weitere Mittel zur Verfügung gestellt und setzt aktuell 1,0 VZÄ für die Ermittlung von Zweckentfremdung als Ferien- oder Monteurwohnung ein.

i. V. Schleiden