



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksversammlung

Große Anfrage nach § 24 BezVG	Drucksachen-Nr.: 22-4409
	Datum: 05.03.2024

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Antwort: Leerstände in Hamburg Mitte (Anfrage der Fraktion DIE LINKE)

Fragesteller: Alexander Götz, Theresa Jakob, Steffen Leipnitz, Ina Morgenroth, Maureen Schwalke, Marinus Stehmeier, Ronald Wilken

Die Todesstatistik unter Obdachlosen in Hamburg, die jährlich zwischen 20 und 40 Opfer verzeichnet, veranschaulicht drastisch die prekäre Situation. Diakonie Hamburg hat die Stadt sogar als "Hauptstadt der Wohnungslosigkeit" betitelt. Mit rund 19.000 wohnungslosen Menschen laut dem Statistischen Bundesamt belegt Hamburg einen unrühmlichen Spitzenplatz in Deutschland. Zusätzlich zu dieser besorgniserregenden Zahl leben über 2.000 Menschen ohne festen Wohnsitz auf den Straßen der Stadt. Paradoxe Weise stehen in Hamburg, insbesondere im Bezirk Mitte, zahlreiche Wohnungen leer. Diese werden temporär an Touristen, Handwerker oder Geschäftsreisende vermietet oder anderweitig zweckentfremdet, beispielsweise als Büro, Kanzlei oder Praxis. Diese Umwidmung führt dazu, dass dringend benötigter Wohnraum nicht zur Verfügung steht – eine Praxis, die sowohl vom Mieterverein "Mieter helfen Mietern" als auch von Mieterinitiativen kritisiert wird. Es wird vehement gefordert, entschiedener gegen Leerstand und andere Formen der Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bezirksamtsleitung:

Das Bezirksamt Hamburg- Mitte beantwortet die Fragen wie folgt:

1) *Wie viele Wohneinheiten sind aktuell im Sinne von § 9 HmbWoSchG ohne Genehmigung zweckentfremdet? Bitte aufschlüsseln nach Grund der Zweckentfremdung im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1-5 HmbWoSchG*

Es kann hier nur die Anzahl der Wohneinheiten (WE) angegeben werden, bei denen derzeit Verfahren laufen und diese damit aktenkundig sind. Diese bildet aber nicht die tatsächliche Anzahl i. S. d. Fragestellung ab. Der Tatbestand der Zweckentfremdung wird erst innerhalb des Verwaltungsverfahrens geprüft.

Eine Zweckentfremdung ist immer genehmigungsbedürftig (§ 9 Abs. 1 Satz 1 HmbWoSchG). Hierfür ist ein Antragsverfahren erforderlich.

Eine Ausnahme nach dem Gesetz besteht bei leerstehendem Wohnraum, wenn der Verfügungsberechtigte das Leerstellenlassen und die damit verbundene konkrete Absicht von Um- oder Neubaumaßnahmen angezeigt hat. Hier gilt die Genehmigung für die Dauer des durch die baulichen Maßnahmen bedingten Leerstellenlassen als erteilt, wenn die Behörde nicht innerhalb von acht Wochen widerspricht (§ 13 Absatz 3 Genehmigungsfiktion).

Laufende Verfahren nach § 9 Abs. 2 HmbWoSchG (Stand 25.02.24):

- Nr. 1 – 7 WE
- Nr. 2 – 55 WE
- Nr. 3 – 2 WE
- Nr. 4 – 0 WE
- Nr. 5 – 193 WE

2) *Wie viele Wohneinheiten sind aktuell zweckentfremdet und im Sinne von §9 Abs. 1 S. 1 HmbWoSchG genehmigt?*

Im Zeitraum der letzten fünf Jahre wurden Genehmigungen auf zweckfremde Nutzung von Wohnraum für 669 WE erteilt. Dies schließt auch Genehmigungen für Abbruch mit ein.

3) *Wie viele Wohneinheiten sind seit mehr als einem Jahr, mehr als drei Jahren und mehr als fünf Jahren zweckentfremdet? Bitte aufschlüsseln nach mit und ohne Genehmigung im Sinne von § 9 Abs. 1 S. 1 HmbWoSchG*

Ohne Genehmigung siehe Erläuterungen zu Frage 1.

Mit Genehmigung siehe Tabelle:

Zeitraum	Mehr als 1 Jahr	Mehr als 3 Jahre	Mehr als 5 Jahre*
Anzahl der WE	361	308	307

* seit 01/2015

4) *Wie viele Buß- und Zwangsgelder hat die Verwaltung im Zusammenhang mit Zweckentfremdung in den letzten fünf Jahren verhängen? Bitte Buß- und Zwangsgelder nach den Gründen für die Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 15 Abs. 1 Nr. 1-9 HmbWoSchG aufschlüsseln.*

Zwangs- und Bußgelder verfolgen verschiedene Ziele und werden für verschiedene Zwecke eingesetzt. Daher ist zwischen diesen grundsätzlich zu unterscheiden.

Zwangsgelder werden als Instrument der Verwaltung im Verwaltungsverfahren zur Durchsetzung einer Handlung, Duldung oder Unterlassung durch den Adressaten eines Verwaltungsaktes festgesetzt. Rechtsgrundlage ist hier das Hamburgische Verwaltungsvollstreckungsgesetz (HmbVwVG).

Mit Bußgeldern werden hingegen wohnraumschutzrechtliche Verstöße geahndet. Rechtsgrundlagen sind hier das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG) und das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG).

Dies vorausgeschickt erfolgen die nachfolgenden Angaben.

Bußgeldtatbestand	Höhe des Bußgeldes	Jahr
§ 15 Abs. 1 Ziffer 4 und 8	2.500,-	2022
§ 15 Abs. 1 Ziffer 4, 5 und 8	11.500,-	2023
§ 15 Abs. 1 Ziffer 4, 5 und 8	7.000	2023
§ 15 Abs. 1 Ziffer 4, 5 und 8	7.000	2023
§ 15 Abs. 1 Ziffer 4, 5 und 8	3.000	2023

Zwangsgelder gesamt	Jahr
5.300,-	2019
640,-	2020
6.050,-	2021
32.800,-	2022
53.500,-	2023
2.100,-	2024*

* Stand: 28.02.2024

5) *Wie viele Vollzeitstellen standen in den vergangenen 5 Jahren und aktuell für Zweckentfremdung von Wohnraum in Hamburg-Mitte zur Verfügung?*

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Stellensoll in VZÄ (inkl. Leitungskraft)	3	4	4	4	4	4