

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kurt Duwe und Martina Kaesbach (FDP) vom 31.03.14

und Antwort des Senats

Betr.: Sozialwohnungen in Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung

Soziale Erhaltungsverordnungen und damit auch Umwandlungsverordnungen sollen, nach Auffassung des Senats, die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen entscheidend abbremsen beziehungsweise ausschließen, um die gewachsenen Bewohnerstrukturen zu bewahren.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. *Wie viele Wohneinheiten gibt es in den jeweiligen Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung?*
2. *Wie viele Wohneinheiten in den jeweiligen Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung sind*
 - a. *Eigentumswohnungen?*
 - b. *frei finanzierte Mietwohnungen?*
 - c. *geförderte Mietwohnungen im Sinne des 1. Förderwegs?*
 - d. *geförderte Mietwohnungen im Sinne des 2. Förderwegs?*
 - e. *sonstige geförderte Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung (beispielsweise nach Sanierungsmaßnahmen)?*

(Bitte jeweils nominal und prozentual angeben.)

Die Angaben zu den Wohneinheiten sind den jeweiligen Gutachten zur Vorbereitung der Sozialen Erhaltungsverordnungen entnommen.

Daten zur Gesamtzahl der Eigentumswohnungen und zu freifinanzierten Mietwohnungen werden nicht erhoben. Die Angaben in der Tabelle beziehen sich auf Eigentümerwohnungen (von den Eigentümern bewohnte Eigentumswohnungen), die im Rahmen der Repräsentativerhebung zur Vorbereitung der Sozialen Erhaltungsverordnungen ermittelt worden sind.

Die Daten zu den geförderten Mietwohnungsbeständen wurden für die Baublöcke innerhalb der Gebiete mit Sozialen Erhaltungsverordnungen zum Stichtag 1. April 2014 erhoben. Bestände des 2. Förderweges sind in diesen Gebieten nicht vorhanden.

Gebiet	Wohneinheiten	Eigentümerwohnungen		1. Förderweg einschl. Förderung ab 2003 HmbWoFG		Sonstige geförderte Miet- wohnungen	
		nom.	in %	nom.	in %	nom.	in %
Südliche Neustadt	2.220	66	3	140	6	94	4
St. Georg	5.000	500	10	833	17	88	2

Gebiet	Wohn-einheiten	Eigentümer-wohnungen		1. Förderweg einschl. För-derung ab 2003 HmbWoFG		Sonstige geförderte Miet-wohnungen	
St. Pauli	11.050	663	6	1.707	15	402	4
Sternschanze	3.550	284	8	478	13	262	7
Osterkirchenviertel	2.350	129	5	108	5	115	5

Quellen: Gutachten zu den Sozialen Erhaltungsverordnungen

Hamburgische Investitions- und Förderbank

3. *Wie haben sich die unter 2. genannten Wohnungsbestände in den letzten zehn Jahren entwickelt? (Bitte jährlich differenziert angeben.)*

Daten zur Entwicklung von Eigentums- beziehungsweise Eigentümerwohnungen und freifinanzierten Mietwohnungen werden nicht erhoben.

Bestand am 1. 1.	Neustadt		St. Pauli		St. Georg		Sternschanze		Osterkirchenviertel	
	1. Förderweg einschl. Förderung ab 2003 HmbWoFG	sonstige geförderte Mietwoh-nungen	1. Förderweg einschl. Förderung ab 2003 HmbWoFG	sonstige geförderte Mietwoh-nungen	1. Förderweg einschl. Förderung ab 2003 HmbWoFG	sonstige geförderte Mietwoh-nungen	1. Förderweg einschl. Förderung ab 2003 HmbWoFG	sonstige geförderte Mietwoh-nungen	1. Förderweg einschl. Förderung ab 2003 HmbWoFG	sonstige geförderte Mietwoh-nungen
2004	82	94	1590	99	856	7	464	22	108	8
2005	82	94	1578	125	856	7	464	22	108	8
2006	82	94	1638	136	856	7	478	22	108	8
2007	82	94	1673	136	856	7	478	22	108	8
2008	82	94	1692	136	844	7	478	22	108	8
2009	82	94	1692	136	855	7	478	22	108	8
2010	82	94	1680	136	855	7	478	22	108	8
2011	82	94	1680	428	855	88	478	348	108	122
2012	82	94	1680	428	845	88	478	330	108	122
2013	185	94	1680	402	845	88	478	305	108	122

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB). Stand: Jeweils 1. Januar eines jeden Jahres.

Hinweis zu den sonstigen geförderten Mietwohnungen: Zu den Modernisierungen in Sanierungsgebieten wurden die Belegungsdaten erst ab dem Stand 1. Januar 2011 erfasst.

4. *Wie hoch ist die Fehlbelegungsquote im Sozialwohnungsbestand in den jeweiligen Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung und wie hat sich diese Quote in den letzten zehn Jahren entwickelt?*
5. *Wie hoch ist die Fehlbelegungsquote im Sozialwohnungsbestand der städtischen Wohnungsgesellschaften in den jeweiligen Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung und wie hat sich diese Quote in den letzten zehn Jahren entwickelt?*
6. *Welche Maßnahmen zur Reduzierung der Fehlbelegungsquote hat der Senat seit Beginn der Legislaturperiode in die Wege geleitet?*

Da die Einkommen der einzelnen Haushalte in Hamburg weder im Wohnungsbestand insgesamt noch im Sozialwohnungsbestand kleinräumig statistisch erfasst werden, kann nicht ermittelt werden, wie hoch die Zahl oder der Anteil der Haushalte ist, die bestimmte normativ gesetzte Einkommensgrenzen (zum Beispiel die für den geförder-ten Mietwohnungsbau) unter- oder überschreiten.

Soweit die Fragen im Bezug zu der im vorigen Jahrtausend eingeführten Fehlför-derungsabgabe stehen, ist anzumerken, dass diese Abgabe seit dem 1. Juli 2002 im Hamburger Sozialwohnungsbestand nicht mehr erhoben wird (vergleiche Sechstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in Hamburg Verkündung im GVBl; Gesetz vom 18. Juni 2002, Gesetzblatt 17/Nr. 19 28.06.2002, 1 S.; Seite 105).