

Antrag

**der Abgeordneten Dr. Kurt Duwe, Katja Suding, Finn-Ole Ritter,
Anna-Elisabeth von Treuenfels, Dr. Thomas-Sönke Kluth (FDP) und Fraktion**

Betr.: Einführung einer „mittelbaren Belegung“

Die Wohnraumversorgung von Personen mit niedrigen Einkommen wird durch die stetig sinkende Zahl an Sozialwohnungen in Hamburg immer schwieriger. Trotz der Bemühungen des Senats, zusätzlichen Wohnraum in Hamburg zu ermöglichen, kann die Anzahl der aus der Belegungsbindung fallenden Wohnungen nicht kompensiert werden. Zusätzliche Regulierungen verteuern den Wohnungsbau inzwischen so stark, dass gerade in guten und mittleren Wohnlagen der Neubau von Sozialwohnungen trotz staatlicher Förderung nicht wirtschaftlich ist. Somit kommt bei allen bislang verfolgten Strategien, bezahlbaren Wohnraum in Hamburg zu gewährleisten, dem Wohnungsbestand eine enorme Bedeutung zu. Dennoch wurde der Ankauf von Belegungsbindungen trotz wiederholter Forderungen der FDP-Fraktion nicht im erforderlichen Maße vom Senat vorangetrieben.

Eine Ergänzung zu den bislang in Hamburg etablierten Förderinstrumenten besteht in der Förderung der „mittelbaren Belegung“. Hierbei werden Neubauprojekte zu den bestehenden Konditionen des geförderten Mietwohnungsneubaus subventioniert. Allerdings unterliegen die neu geschaffenen Wohneinheiten nicht der Bindung, sondern der Stadt werden Belegungsrechte in freien beziehungsweise frei werdenden Bestandswohnungen eingeräumt. Sofern Investoren keine Belegungsbindungen in ihrem eigenen Wohnungsbestand nachweisen können, sollte es zur Vermeidung von Ungleichbehandlungen zulässig sein, dass Ersatzwohnungen auch mittels vertraglicher Vereinbarungen im Bestand Dritter nachgewiesen werden können. Dass dieses Instrument einen Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes leisten kann, hat es bereits in Frankfurt/Main oder Baden-Württemberg bewiesen.

Der Vorteil der „mittelbaren Belegung“ liegt somit in einem besseren Kosten-Nutzen-Verhältnis, da anhand der Ausstattung, Lage und des Modernisierungsstands der Bestandswohnungen ein Faktor bestimmt wird, der festlegt, wie viele Bestandswohnungen für eine Neubauwohnung bereitgestellt werden müssen. Dies hat zur Folge, dass bei konstanter Förderung anstelle einer Wohnung im Neubau häufig mehrere Wohnungen in Bestandsgebäuden mit einer Belegungsbindung belegt werden können. Zusätzlich werden die in der „Sickerstudie“ („Der Beitrag des Wohnungsneubaus zur Wohnversorgung in Hamburg – Eckpunkte einer empirischen Studie; F+B; 2014) dargestellten Effekte befördert, da Bestandshalter ein stärkeres Interesse am aktiven Umzugsmanagement haben.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. zu prüfen, inwieweit das Instrument der „mittelbaren Belegung“ eine wirtschaftlich und sozial attraktive Ergänzung der bestehenden Förderinstrumente darstellt.
2. zu prüfen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um das Instrument der „mittelbaren Belegung“ in die vorhandenen Förderstrukturen zu implementieren.

3. mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ über das Instrument der „mittelbaren Belegung“ zu diskutieren.
4. der Bürgerschaft bis Dezember 2014 über die Ergebnisse zu berichten.