

Antrag

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

Betr.: Gebäudeaufstockungen erleichtern – Zusatzkosten für Wohnungsbau verringern

Die Bevölkerung in Hamburg wächst seit Jahrzehnten und wird aller Voraussicht nach auch in den nächsten beiden Jahrzehnten wachsen. Gerade in innerstädtischen Lagen hat diese Entwicklung zu einem Mangel an Wohnraum geführt. Um diesem Wohnraummangel entgegenzuwirken hat der Senat die Wohnungsbauoffensive gestartet und verfolgt seit Beginn der Legislaturperiode das Ziel, 6.000 Wohnungen pro Jahr neu zu schaffen. Dabei wird jedoch nicht auf ein nachfragegerechtes Angebot in den einzelnen Stadtteilen geachtet, sondern die gesetzte Zielzahl wird ideologisch und unabhängig von der konkreten Nachfragesituation vor Ort verfolgt.

Gerade in den stark nachgefragten und oft bereits dicht bebauten Stadtteilen kann zusätzlicher Wohnraum häufig nur durch Maßnahmen im Gebäudebestand erreicht werden. Die Aufstockung bestehender Gebäude bietet dabei die Möglichkeit, flächenschonend zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von niedrigen Gebäuden sind dabei wichtige Bausteine einer kleinteiligen und nachbarschaftsverträglichen Nachverdichtung und somit essenzieller Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Gerade in der Aufstockung von Wohn- und Gewerbegebäuden in den gründerzeitlichen Quartieren, die nach Kriegsschäden nicht mehr bis zur Traufhöhe wiederhergestellt wurden, liegen enorme Potenziale. Doch es handelt sich bei Gebäudeaufstockungen um komplexe Vorhaben, da sowohl in rechtlicher als auch in baulicher Hinsicht zahlreiche Anforderungen bestehen. So kann die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn der Bauherr auf eigenem Grund entweder einen zweiten Rettungsweg oder eine zusätzliche Aufstellfläche für die Feuerwehr schaffen kann beziehungsweise eine Aufstellfläche für die Leiterwagen der Feuerwehr im öffentlichen Raum mittels Sondernutzung gesichert ist.

Für die Sicherung einer solchen Sondernutzung wird jedoch nach Angaben des Grundeigentümerversands Hamburg eine Gebühr erhoben, die sich nach dem Wert des bebaubaren Grundstücks berechnet und nicht nach dem Wert des tatsächlich genutzten Fußweges. Dadurch haben sich in den vier dem Grundeigentümerversand Hamburg bekannten Fällen Gebühren von insgesamt 200.000 Euro ergeben. Diese erhebliche Mehrbelastung der Bauherren verringert die Attraktivität dieser wichtigen Nachverdichtungsmaßnahmen erheblich. Gerade durch die vergleichsweise geringen Wohnflächenzuwächse, die sich durch Gebäudeaufstockungen ergeben, sind die Möglichkeiten der Eigentümer, zusätzliche Kosten zu kompensieren, sehr gering. So kann es in Einzelfällen dazu kommen, dass die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme nicht mehr gegeben ist und ein Immobilieneigentümer sich gegen die Schaffung zusätzlichen Wohnraums entscheidet. Vor dem Hintergrund der Wohnungsbauoffensive ist ein solches investitionshemmendes Vorgehen nicht akzeptabel.

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. die (bau-)rechtlichen Anforderungen für Gebäudeaufstockungen zu evaluieren und dabei insbesondere zu prüfen, wie Gebäudeaufstockungen zukünftig erleichtert werden können.
2. die Bemessungsgrundlage für die Sicherung der Anleiterbarkeit der oberen Wohnungen im Rettungsfall auf öffentlichem Grund in der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen so zu verändern, dass die Gebühr auf Grundlage des Wertes für Fußwege ermittelt wird.
3. der Bürgerschaft bis zum 12.01.2015 über das Ergebnis der Prüfung zu berichten.