

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 20.03.14

und Antwort des Senats

Betr.: Zur Baustatistik 2012/2013

Dem „Hamburger Abendblatt“ vom 18. März 2014 war zu entnehmen, dass im Bezirk Nord im Jahre 2012 zwar 832 Wohneinheiten neu errichtet worden sind, im gleichen Jahr aber 384 „Abgänge“ verzeichnet wurden. Für eine ernsthafte Betrachtung der realen Wohnungsstatistik ist natürlich der Neubau wichtig, aber ebenso auch der Verlust von Wohneinheiten durch Abriss. Denn Abgänge schmälern das Ergebnis natürlich, im Bezirk Nord im Jahre 2012 sogar ganz beträchtlich, nämlich um gut 40 Prozent.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Senatsziel ist es, die Voraussetzungen für den Bau von jährlich 6.000 Wohnungen zu schaffen.

Von 2011 bis 2013 wurden in Hamburg Baugenehmigungen für 25.870 Wohnungen erteilt. Von diesen genehmigten Wohnungen wurden bis Ende 2013 7.055 Wohnungen fertiggestellt und bezogen, 11.156 Wohnungen befinden sich im Bau. Dies zeigt eine manuelle Sonderauswertung der zuständigen Bezirksämter, die mehrere Monate in Anspruch nahm. Für den geförderten Mietwohnungsneubau wurden von der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB) im Zeitraum 2011 bis 2013 Fördermittel im Umfang von insgesamt circa 294 Millionen Euro (Förderbarwert) bereitgestellt. Damit konnten mehr als 6.000 Neubauwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung bewilligt werden. Der geförderte Mietwohnungsneubau in Hamburg gewährleistet, dass in Zukunft auch für Haushalte mit niedrigen Einkommen im beträchtlichen Umfang Neubauwohnungen mit bezahlbaren Mieten zur Verfügung stehen werden. Mit der Zielsetzung (insbesondere auch in innerstädtischen, nachgefragten Lagen) bei größeren Neubauvorhaben, einen Anteil von mindestens 30 Prozent öffentlich geförderter Wohnungen zu errichten, leistet die Wohnungspolitik einen wichtigen Beitrag gegen soziale Segregation und für gemischte Quartiere.

Im Übrigen ist im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ geregelt, dass die Bezirksämter die Zahl der genehmigten Wohnungen zum Fünften eines jeden Monats dem Wohnungsbaukoordinator übermitteln. Bei den von den Bezirken bisher gemeldeten Zahlen handelt es sich um Bruttozahlen der erteilten Baugenehmigungen. Zwischen diesen Zahlen und denen, die vom Statistikamt Nord monatlich bereitgestellt werden, besteht immer eine Differenz. Diese Differenz begründet sich wie folgt:

Das Statistikamt Nord weist (entsprechend den bundesgesetzlichen Vorgaben) bei der „Schaffung neuer Wohnungen durch Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden“ Wohnungszugänge saldiert aus, meldet also den Saldo aus neu geschaffenen und wegfallenden Wohnungen. Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden sind zum Beispiel Anbauten, Aufstockungen, (Dachgeschoss-)Ausbauten, Wohnungszusammenlegungen und -teilungen sowie unter bestimmten Voraussetzungen weitgehende Umbauten.

Die Zahlen des Statistikamts Nord beruhen auf den von den Bauherren auszufüllenden Statistikbögen, deren Rücklauf – trotz gesetzlicher Verpflichtung – bisher nicht vollständig war.

Weitere Abweichungen ergeben sich aus der zeitlichen Differenz zwischen Erteilung der Baugenehmigung, dem Ausfüllen beziehungsweise Versand der Statistikbögen und deren statistischer Erfassung. Diese Abläufe beanspruchen oft mehrere Monate.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Wie viele Baugenehmigungen hat es in 2012 und 2013 gegeben? Bitte nach den einzelnen Bezirken und summiert für die Stadt auflisten.*

Baugenehmigungen für Wohnungen^{1), 2)} in den Hamburger Bezirken		
Bezirk/Land	Genehmigte Wohnungen insgesamt	
	2012	2013
Hamburg-Mitte	1.246	1.351
Altona	1.791	1.566
Eimsbüttel	1.023	1.286
Hamburg-Nord	1.629	2.703
Wandsbek	1.087	1.871
Bergedorf	592	416
Harburg	794	819
Hamburg	8.162	10.012

1) Ab 2012 werden „sonstige Wohneinheiten“ (zum Beispiel Wohneinheiten ohne eigene Küche in Heimen) als Wohnungen erfasst.

2) Differenzen zwischen den Zahlen von BSU und Statistikamt Nord begründen sich insbesondere durch die Ausweisung von Bruttozahlen (erteilte Baugenehmigungen) durch die Bezirke/BSU sowie durch saldierte Zahlen zu Baumaßnahmen durch das Statistikamt Nord.

Quelle: Statistikamt Nord, Statistiken der Bautätigkeit

2. *Wie viele dieser Baugenehmigungen bezogen sich auf öffentlich geförderte, frei finanzierte beziehungsweise Eigentumswohnungen? Bitte nach den einzelnen Bezirken und summiert für die Stadt auflisten, bei den öffentlich geförderten Wohnungen auch nach den verschiedenen Förderwegen.*

Merkmale über die Art der Baufinanzierung oder Förderung werden im Rahmen der Statistik über die Baugenehmigungen nicht erhoben.

Baugenehmigungen für Wohnungen in Gebäuden mit Eigentumswohnungen in den Hamburger Bezirken		
Bezirk	Anzahl der Wohnungen	
	2012	2013
Hamburg-Mitte	302	379
Altona	509	464
Eimsbüttel	336	448
Hamburg-Nord	621	926
Wandsbek	202	421
Bergedorf	109	47
Harburg	140	122
Hamburg	2.219	2.807

Quelle: Statistikamt Nord, Statistiken der Bautätigkeit

3. *Wie viele Baufertigstellungen hat es in 2012 und 2013 gegeben? Bitte nach den einzelnen Bezirken und summiert für die Stadt auflisten.*

Baufertigstellungen von Wohnungen in den Hamburger Bezirken		
Bezirk/Land	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt	
	2012	2013¹⁾
Hamburg-Mitte	481	
Altona	638	
Eimsbüttel	462	

Bezirk/Land	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt	
	2012	2013 ¹⁾
Hamburg-Nord	832	
Wandsbek	856	
Bergedorf	330	
Harburg	194	
Hamburg	3.793	

¹⁾ Baufertigstellungen für das Jahr 2013 werden gegenwärtig vom Statistikamt Nord erhoben und die Ergebnisse erst ab etwa Mitte Mai 2014 vorliegen.

Quelle: Statistikamt Nord, Statistiken der Bautätigkeit

Unabhängig von den amtlichen Feststellungen des Statistikamts Nord haben die Bezirksamter manuell ermittelt, dass von den in 2011 von ihnen genehmigten Wohnungen (6.811 WE) Anfang 2014 4.357 Wohnungen bereits genutzt wurden und 1.520 Wohnungen im Bau waren. Von den 2012 von den Bezirksamtern genehmigten Wohnungen (8.731 WE) waren Anfang 2014 2.283 Wohnungen in Nutzung und 4.963 Wohnungen im Bau.

Dies entspricht einer Quote von 83 Prozent bezogen auf die genehmigten Wohnungen.

4. *Wie viele dieser Baufertigstellungen waren öffentlich geförderte, frei finanzierte beziehungsweise Eigentumswohnungen? Bitte nach den einzelnen Bezirken und summiert für die Stadt auflisten, bei den öffentlich geförderten Wohnungen auch nach den verschiedenen Förderwegen.*

Merkmale über die Art der Baufinanzierung oder Förderung werden im Rahmen der Statistik über die Baufertigstellungen nicht erhoben.

Baufertigstellungen für Wohnungen in Gebäuden mit Eigentumswohnungen in den Hamburger Bezirken		
Bezirk	Anzahl der Wohnungen	
	2012	2013 ¹⁾
Hamburg-Mitte	30	
Altona	136	
Eimsbüttel	211	
Hamburg-Nord	344	
Wandsbek	174	
Bergedorf	28	
Harburg	13	
Hamburg	936	

¹⁾ Baufertigstellungen für das Jahr 2013 werden gegenwärtig vom Statistikamt Nord erhoben und die Ergebnisse erst ab etwa Mitte Mai 2014 vorliegen.

Quelle: Statistikamt Nord, Statistiken der Bautätigkeit

5. *Wie viele Abgänge beziehungsweise Abrisse hat es in 2012 und 2013 gegeben? Bitte nach den einzelnen Bezirken und summiert für die Stadt auflisten.*

Bauabgänge ¹⁾ in den Hamburger Bezirken		
Bezirk/Land	Abgänge von Wohnungen ²⁾	
	2012	2013 ³⁾
Hamburg-Mitte	35	
Altona	111	
Eimsbüttel	7	
Hamburg-Nord	384	
Wandsbek	68	
Bergedorf	9	
Harburg	4	
Hamburg	618	

¹⁾ Ohne nach Hamburger Bauordnung (HBauO) verfahrensfreie Gebäudeabgänge, nach Neufassung HBauO deutlich verminderte Erfassung von Gebäudeabgängen

- 2) Im Rahmen der erteilten Abrissgenehmigungen für Gebäudeteile oder ganze Gebäude, ohne Abgänge von Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (diese Abgänge von Wohnungen sind bereits bei den Angaben zu den genehmigten oder den fertiggestellten Wohnungen saldiert).
- 3) Bauabgänge für das Jahr 2013 werden gegenwärtig vom Statistikamt Nord erhoben und die Ergebnisse erst ab circa Mitte Mai 2014 vorliegen.

Quelle: Statistikamt Nord, Statistiken der Bautätigkeit

6. *Trifft es zu, dass Wohneinheiten ohne eigene Küche (wie zum Beispiel in Heimen) seit 2012 als eigenständige Wohnung gezählt werden?*
- a. *Wenn ja, wie erklärt sich diese veränderte Zählweise und wie wurde damit vorher umgegangen?*

Ja, das trifft bei den im Statistikamt Nord erhobenen Merkmalen in den Statistiken der Bautätigkeit zu. Die Veränderung erfolgte bundesweit aufgrund einer Vereinheitlichung mit den Erhebungsmerkmalen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, die als Grundlage für die neue Wohnungsbestandsfortschreibung ab 2011 diente.

Bei den Ergebnissen der Baugenehmigungs- und der Baufertigstellungsstatistiken waren vorher Wohneinheiten ohne Küche als „Sonstige Wohneinheiten“ (Sonstige WE) mit erhoben und im Ergebnis gesondert ausgewiesen worden.

- b. *Um wie viele genehmigte und fertiggestellte Wohneinheiten handelte es sich dabei in den Jahren 2010 bis 2013 und welchen Anteil machte das an den Baugenehmigungen und Baufertigstellungen der jeweiligen Jahre insgesamt aus? Bitte nach den einzelnen Jahren auflisten.*

Genehmigte und fertiggestellte Sonstige Wohneinheiten (Sonst. WE) mit ihrem Anteil an allen genehmigten/fertiggestellten Wohnungen ¹				
	Jahr			
	2010	2011	2012	2013
Genehmigte Sonst. WE	-	136		
Genehmigte Wohnungen (ohne Sonst. WE)	4.129	5.061		
Genehmigte Wohnungen (inkl. Sonst. WE)	4.129	5.197		
Anteil Sonstige WE an Wohnungen inkl. Sonst. WE	-	2,6		
Fertiggestellte Sonst. WE	-121	2		
Fertiggestellte Wohnungen (ohne Sonst. WE)	3.520	3.729		
Fertiggestellte Wohnungen (inkl. Sonst. WE)	3.520	3.731		
Anteil Sonstige WE an Wohnungen inkl. Sonst. WE	-	0,1 %		

Ab 2012 wurden die Sonstigen Wohneinheiten nicht mehr gesondert erhoben und ausgewiesen.

¹⁾ Minuswerte können bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen (zum Beispiel durch entfallende Wohnungen beziehungsweise Sonst. WE bei Wohnungszusammenlegungen).

Quelle: Statistikamt Nord, Statistiken der Bautätigkeit