

**Unterrichtung
durch die Präsidentin der Bürgerschaft**

**Betr.: Bürgerschaftliches Ersuchen vom 13. Dezember 2012:
„Hamburg 2020: Einführung eines jährlichen Leerstandsberichts“
– Drs. 20/6171**

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 13. Dezember 2012 die Drs. 20/6171 angenommen und damit folgendes Ersuchen an den Senat beschlossen:

„Der Senat wird ersucht, der Hamburgischen Bürgerschaft jährlich einen Leerstandsbericht vorzulegen, der detailliert durch eine stadtteilorientierte Darstellung über die Entwicklung der Leerstände bei städtischen Gebäuden Auskunft gibt, die Gründe für die Leerstände benennt und geplante Maßnahmen zur Beseitigung vorstellt.

Dabei soll insbesondere dargelegt werden,

1. Wohngebäude und Wohnungen
 - a. Wie viele Wohngebäude beziehungsweise Wohnungen im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) zum Berichtszeitpunkt leer stehen (absolut und prozentual zum Gesamtbestand).
 - b. Seit wann der Leerstand jeweils besteht.
 - c. Welche Gründe jeweils für den Leerstand vorliegen.
 - d. Welche Maßnahmen zur temporären oder dauerhaften Beseitigung des jeweiligen Leerstands geplant sind und wann sie erfolgen sollen.
 - e. Welche Kosten der FHH für Unterhalt, Sicherung und andere objektbezogene Maßnahmen für diese Leerstände im Berichtsjahr entstanden sind.
 - f. Wie viele und welche Leerstände im laufenden Berichtsjahr abgebaut werden konnten und welche Nutzungen hierbei erfolgten (Wieder-, Zwischen-, Umnutzung beziehungsweise Abriss, Verkauf oder sonstige Maßnahmen).
2. Büro-, Gewerbe- beziehungsweise sonstige Gebäude
 - a. Wie viele Büro-, Gewerbe- beziehungsweise sonstige Gebäude im Besitz der FHH zum Berichtszeitpunkt leer stehen (absolut in Anzahl und Quadratmeterzahl sowie prozentual zum Gesamtbestand).
 - b. Seit wann der Leerstand jeweils besteht.
 - c. Welche Gründe jeweils für den Leerstand vorliegen.
 - d. Welche Maßnahmen zur temporären oder dauerhaften Beseitigung des jeweiligen Leerstands geplant sind und wann sie erfolgen sollen.
 - e. Welche Kosten der FHH für Unterhalt, Sicherung und andere objektbezogene Maßnahmen für diese Leerstände im Berichtsjahr entstanden sind.

- f. Wie viele und welche Leerstände im laufenden Berichtsjahr abgebaut werden konnten und welche Nutzungen hierbei erfolgten (Wieder-, Zwischen-, Umnutzung beziehungsweise Abriss, Verkauf oder sonstige Maßnahmen).“

Mit Schreiben vom 30. Juni 2014 hat mir der Senator der Finanzbehörde, Herr Dr. Peter Tschentscher, unter Bezugnahme auf dieses Ersuchen Folgendes mitgeteilt:

„....Das Immobilienmanagement der Finanzbehörde hat 2011 begonnen, den Leerstand städtischer Immobilien systematisch zu erfassen und so weit wie möglich durch Verkauf bzw. Sanierung und Neuvermietung zu beenden. In einigen Fällen hat sich dabei herausgestellt, dass eine Sanierung aufgrund des schlechten Gebäudezustandes wirtschaftlich nicht vertretbar war, so dass die Immobilien abgerissen werden mussten.

Städtische Immobilien stehen gelegentlich deshalb leer, weil die Flächen nach den aktuellen Bebauungs- und Flächennutzungsplänen nicht mehr für die bisherige Nutzung vorgesehen sind. Eine Sanierung und Neuvermietung ist in diesen Fällen nicht sinnvoll und eine Zwischennutzung bis zum geplanten Abriss nicht immer möglich.

Anfang 2011 standen rund 124 städtische Immobilien leer (83 Wohngebäude, 41 Büro-, Gewerbe- oder sonstige Immobilien). Ein großer Teil des Wohngebäudeleerstands betraf Einzel- und Doppelhäuser in Moorburg und Neuenfelde, die nach der damaligen städtischen Planung aufgrund der geplanten Hafenerweiterung bzw. der Airbus-Flughafenerweiterung nicht wieder für Wohnzwecke zur Verfügung gestellt werden sollten.

In den Jahren 2011 und 2012 konnte bereits der Leerstand von zahlreichen Gebäuden durch Verkauf bzw. Sanierung und Neuvermietung beendet werden. Die im Ersuchen der Bürgerschaft in Drs. 20/6171 erbetenen Informationen zur Beendigung des Leerstand städtischer Immobilien im Jahr 2013 sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Besondere Kosten für die leerstehenden Objekte sind nicht entstanden. Die allgemeinen Verwaltungskosten werden von der SAGA bzw. der Sprinkenhof AG nicht gesondert erhoben, sondern im Rahmen des sogenannten Generalmietvertrags getragen.“

Carola Veit
Präsidentin

Anlagen

Anlage 1

Leerstand Wohngebäude zum 31.12.2013

Bezirk	Mitte	Altona	Eimsbüttel	Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	gesamt
Gebäude	18	30	15	15	35	30	233	376
davon leerstehend	3	1	0	1	0	1	52	58
Anteil (%)	16,7	3,3	0,0	6,7	0,0	3,3	22,3	15,4
Wohnungen	227	184	60	51	53	73	392	1.040
davon leerstehend	12	6	5	10	1	5	96	135
Anteil (%)	5,3	3,3	8,3	19,6	1,9	6,8	24,5	13,0
Dauer								
3 bis 6 Monate				1			3	4
6 bis 12 Monate	1					1	2	4
1 bis 2 Jahre							6	6
2 bis 4 Jahre		1					7	8
über 4 Jahre	2						34	36
Leerstandsgrund								
Abbruchplanungen	2	1		1		1	6	11
Verkaufsplanungen	1						2	3
Modernisierungsplanungen							44	44
Beendigung								
Abbruch				1		1	2	4
Verkauf							4	4
Vermietung		1					12	13
Gesamt		1		1		1	18	21

Anlage 2

Leerstand Büro-, Gewerbe- und sonstige Immobilien zum 31.12.2013

Bezirk	Mitte	Altona	Eimsbüttel	Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	gesamt
Gebäude	70	49	18	37	31	13	28	246
davon Leerstand	6	3	1	8	2	2	9	31
Anteil	8,6	6,1	5,6	21,6	6,5	15,4	32,1	12,6
Bruttogeschossfläche (m²)	139.610	44.971	12.383	60.495	14.959	18.558	55.901	346.877
davon Leerstand	889	1.352	1.244	16.172	2.363	2.966	3.699	28.685
Anteil (%)	0,6	3,0	10,0	26,7	15,8	16,0	6,6	8,3
Dauer								
3 bis 6 Monate					1		1	2
6 bis 12 Monate						1	1	2
1 bis 2 Jahre	2			1			1	4
2 bis 4 Jahre		1		4			1	6
über 4 Jahre	4	2	1	3	1	1	5	17
Leerstandsgrund								
Abbruchplanung	3	2		4	1		4	14
Verkaufsplanung	1	1	1		1	1	5	10
Modernisierungsplanung	2			4		1		7
Beseitigung								
Abbruch				1			4	5
Verkauf					1			1
Vermietung	1							1
Gesamt	1				1		4	7