

Bericht

des Stadtentwicklungsausschusses

über die Drucksache

**21/14113: Drittes Gesetz zur Änderung von Vorschriften im Bereich des Wohnungswesens, zugleich Stellungnahme zu Petita 7 und 12 der Drucksache 21/7012, „Wir schaffen das moderne Hamburg: Wohnungsbau, Mieterschutz, Stadtentwicklungsimpulse – Erfolgreiche Stadtentwicklungspolitik im Sinne einer sozial gerechten, lebenswerten und bezahlbaren Metropole fortsetzen! 10.000 plus: Wohnungsneubau und Wohnraumförderung auf hohem Niveau längerfristig fortführen“
(Senatsantrag)**

Vorsitz: **Jörg Hamann**

Schriftführung: **Martina Koeppen**

I. Vorbemerkung

Die Drs. 21/14113 wurde am 4. September 2018 gemäß § 53 Absatz 1 der Geschäftsordnung der Hamburgischen Bürgerschaft im Vorwege durch die Präsidentin der Hamburgischen Bürgerschaft dem Stadtentwicklungsausschuss überwiesen.

Der Stadtentwicklungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 13. September 2018 abschließend mit der Drucksache.

II. Beratungsinhalt

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter erklärten, im Wohnraumschutz wollten sie neue Wege beschreiten, darin seien die Änderungen im Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG) begründet. In Hamburg herrsche ein angespannter Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten. Sie hätten im letzten März noch einmal die Feststellung für ein Gebiet getroffen, in dem die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet sei. Dies sei auch für das Zweckentfremdungsverbot grundlegend. Hinzukomme, dass sich der Markt mit Ferienwohnungen sehr dynamisch entwickelt habe. Eine Analyse über den Umfang des Onlineangebots könne allerdings nicht geliefert werden, sie könnten lediglich die aus dem Onlineangebot gewonnenen Informationen weitergeben. Deutlich geworden sei, dass nach eigenen Angaben von Airbnb 6.000 bis 7.000 Ferienwohnungen über ihre Plattform angeboten würden. Medienberichten aus der Sommerzeit zufolge seien in Hamburg Besuche über die Internetportale aus Deutschland am stärksten, noch vor Berlin. Besuche aus dem Ausland seien am stärksten in München zu verzeichnen, danach komme aber auch gleich Hamburg. Aus einer smarten Idee aus dem Silicon Valley sei ein hartes und lukratives Geschäftsmodell geworden. Sie wollten zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen, zum einen durch Wohnungsneubau auf hohem Niveau mit öffentlich gefördertem Neubau, zum anderen aber auch durch den Schutz des Wohnungsbestandes vor Zweckentfremdung. Ihre Vorlage sehe Änderun-

gen im HmbWoSchG in acht Punkten vor (siehe Seite 4 der Drucksache). Eine gesonderte Drucksache für neue Stellen zur Umsetzung dieser Änderungen werde erfolgen. Zum ersten Januar 2019 sollten für die Bezirke acht neue Stellen für Juristinnen oder Juristen und Sachbearbeitungen geschaffen werden, die mit Inkrafttreten des Gesetzes auch besetzt sein sollten. Zwei Stellen seien bereits vorhanden und würden durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) finanziert, diese sollten weiterfinanziert werden. Mit dem Gesetz und der Personalverstärkung wollten sie dafür sorgen, dass Mieterinnen und Mieter besser geschützt würden, insbesondere vor den negativen Folgen der Ferienwohnungsvermietung.

Die Abgeordnete der Fraktion DIE LINKE freute sich darüber, dass nun endlich Maßnahmen ergriffen würden, allerdings sei unverständlich, warum dies so lange auf sich hat warten lassen. 2013 habe es dazu von ihrer Fraktion diverse Kleine Anfragen gegeben, sie hätten 2016 einen Antrag vorgelegt, sie hätten eine Taskforce und auch mehr bezirkliche Stellen gefordert. Die SPD habe argumentiert, man solle erst einmal abwarten, die GRÜNEN hätten gemeint, mehr Stellen seien kein Allheilmittel. Zweieinhalb Jahre seien so verschenkt worden. 2013 habe es in den Bezirken 9,15 Stellen im Wohnraumschutz gegen die Zweckentfremdung gegeben, 7,9 Stellen seien davon besetzt gewesen. Ende 2017 seien es 8,7 Stellen, davon seien sieben besetzt gewesen. Sie fragte, warum in den letzten vier Jahren trotz der zwei zusätzlichen Stellen nicht mehr Stellen vorhanden gewesen seien. Im rot-rot-grünen Berlin mit einer linken Stadtentwicklungssenatorin gebe es eine Taskforce. Berlin sei doppelt so groß wie Hamburg, dort seien 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für fünf Jahre neu hinzugekommen. 7.800 zweckentfremdete Wohnungen seien geprüft worden, davon seien 3.900 Ferienwohnungen, die jetzt wieder dem Markt zugeführt worden seien. Die nun für Hamburg anvisierten acht neuen Stellen würden bei Weitem nicht ausreichen. Die Verkürzung der zeitlichen Ausnahmeregelung von sechs Monate auf acht Wochen begrüße sie sehr, ebenfalls die Erhöhung des Bußgelds auf bis zu 500.000 Euro. Der Erste Bürgermeister habe auf der Pressekonferenz die Argumente ihrer Fraktion aus den damaligen Debatten wiederholt. Es wäre wünschenswert, wenn gute Vorschläge eher übernommen würden, egal von welcher Fraktion sie kämen.

Der FDP-Abgeordnete entgegnete, die Maßnahmen des Senats seien aus Sicht seiner Fraktion zu weitgehend, daher wolle er dem Gesetz auch nicht zustimmen. Die Maßnahmen seien eher fiskalisch motiviert, denn wohnungspolitisch. Es gehe letztendlich nur um 1 Prozent des Wohnungsbestands. Randbedingungen hätten sich verändert, Airbnb sei ein neues Instrument, das es früher so nicht gegeben habe. Er meinte, zukünftig sei mit noch mehr Sharing Economy zu rechnen, vieles sei im Wandel. Die aus den Siebzigerjahren stammenden Gesetze seien nicht zukunftsorientiert. Die acht neuen Stellen wären viel besser in den Bauprüfabteilungen anzusiedeln, um Bauanträge schneller zu bescheiden, damit der Neubau zügiger vorangehen könne.

Die SPD-Abgeordneten verwiesen auf die Haushaltspläne der Bezirke und den dort ausgewiesenen Planungen zu Stellen in den Bauprüfabteilungen. Die Zahlen des aktuellen Wohnraumschutzberichts seien beeindruckend, darüber wollten sie sich im Ausschuss noch einmal ausführlich austauschen.

Der Abgeordnete der GRÜNEN begrüßte die Veränderungen im HabWoSchG sehr, insbesondere die Einführung der Meldepflicht und der Online-Meldungen. Ohne Einrichtung des neuen Systems wäre es nicht sinnvoll gewesen, mehr Personal einzustellen. Geprüft worden seien auch die Veränderungen von Zuständigkeiten. Zum Einwand des FDP-Abgeordneten, es gehe lediglich um 1 Prozent des Wohnungsbestands, entgegnete er, dieses 1 Prozent an Wohnungen sei nicht gleichmäßig über Hamburg verstreut, sondern es fänden sich eher Hotspots, an denen das Gewerbe auftrete. Sie wollten dies in die Legalität zurückholen, acht Wochen sei eine andere Nutzung als die zu Wohnzwecken möglich, ohne Genehmigung, aber mit Meldung. Für Zeiten darüber hinaus müsse dann eine Genehmigung eingeholt werden. Die zweckentfremdeten Wohnungen stünden den normalen Mieterinnen und Mietern nicht mehr zur Verfügung, die Anzahl der vorhandenen Mietwohnungen sinke und der Mietdruck auf die anderen Wohnungen steige dadurch.

Die CDU-Abgeordneten unterstützten die Vorlage des Senats. Sie verwiesen auf ihre Bemühungen zu diesem Thema, vor einigen Wochen habe die CDU-Fraktion eine

Gesetzesvorlage zum gleichen Thema mit annähernd gleicher Tendenz in die Bürgerschaft eingebracht. Leider sei ihr Antrag von Rot-Grün nicht beschlossen worden. Im Gegenzuge seien sie aber nun bereit, den vorliegenden Gesetzesentwurf des Senats zu unterstützen.

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter bemerkten, das HmbWoSchG sei 2008 und 2013 grundlegend verändert worden, neue Entwicklungen seien berücksichtigt worden. Entscheidend sei, dass, wenn die Wohnraumschutzdienststellen effizient arbeiten wollten, diese beziehungsweise die Stadt die richtigen Kompetenzen benötigten. Diese würden mit der Gesetzänderung geschaffen. Sie bedankten sich bei der CDU-Fraktion für die Unterstützung.

III. Ausschussempfehlung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich mit den Stimmen der Abgeordneten der SPD- und CDU-Fraktion, der GRÜNEN Fraktion, der Fraktion DIE LINKE und der AfD-Fraktion gegen die Stimme des Abgeordneten der FDP-Fraktion, den Gesetzentwurf aus Drs. 21/14113 zu beschließen.

Martina Koeppen, Berichterstattung