

## Große Anfrage

der Abgeordneten Dr. Jens Wolf, Jörg Hamann, Philipp Heißner,  
Ralf Niedmers, Franziska Rath (CDU) und Fraktion vom 05.11.19

### und Antwort des Senats

**Betr.: Zur aktuellen Situation der Zweckentfremdung durch leer stehende Wohnungen und Wohngebäude in Hamburg**

*Mietpreise von bis zu 22 Euro<sup>1</sup> und Kaufpreise von bis zu 13 000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche<sup>2</sup> sprechen eine deutliche Sprache – Der Hamburger Wohnungsmarkt ist angespannter denn je! Prämisse staatlichen Handelns müsste es daher sein, vorhandene Potenziale möglichst schnell und möglichst umfassend zu heben und auszuschöpfen. Das Hamburger Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG) bietet zu diesem Zweck – bei Vorliegen der erforderlichen Gefahrenlage – insbesondere die Möglichkeit, dem gemäß § 9 Absatz 2 S. 2 Nummer 5 HmbWoSchG als Zweckentfremdung geltenden ungerechtfertigten „Leerstand von Wohnraum über einen längeren Zeitraum als vier Monate“ mittels Maßnahmen, wie beispielsweise Wohnnutzungsgeboten oder Bußgeldern, ein Ende zu setzen. Wie eine Schriftliche Kleine Anfrage vom 3. Juni 2019 (Drs. 21/17425), jedoch zeigte, standen Anfang Juni dieses Jahres aufgrund – trotz angekündigter rot-grüner Null-Toleranz-Politik<sup>3</sup> – nur sporadisch ergriffener Gegenmaßnahmen noch immer 1 739 Wohneinheiten in Hamburg langfristig leer.<sup>4</sup> Medienberichten zufolge gehen der Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V. und der Verein Mieter helfen Mietern sogar davon aus, dass etwa 0,5 Prozent also rund 3 500 der aktuell 720 000 Hamburger Wohnungen zumindest temporär leer stehen.<sup>5</sup>*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

- 
- <sup>1</sup> Preuss, Olaf in „Die Welt“, Ausgabe vom 16. Oktober 2019, Wohnen in Hamburg immer teurer, Seite 29 – Quelle Tabelle: HypoVereinsbank, Juli 2019.
  - <sup>2</sup> Preuss, Olaf in „Die Welt“, Ausgabe vom 16. Oktober 2019, Wohnen in Hamburg immer teurer, Seite 29 – Quelle Tabelle: HypoVereinsbank, Juli 2019.
  - <sup>3</sup> Antrag „Leerstand bekämpfen, Bezirke stärken“ der Regierungsfractionen vom 30.11.2018, Drs. 21/15370:
    - „In Zeiten knapper Wohnungen in den Metropolen ist es nicht tolerierbar, wenn Eigentümer beispielsweise aus Spekulationsabsicht Wohnraum leer stehen lassen, während viele Menschen händeringend bezahlbaren Wohnraum suchen und Hamburg nach wie vor viele unversorgte Dringlichkeitsfälle hat.“
    - „Der Senat wird ersucht, die Bezirke bei der Ersatzvornahme von leer stehenden Wohngebäuden zu unterstützen (...)“
  - <sup>4</sup> Drs. 21/17425, Seite 2.
  - <sup>5</sup> Dey, Andreas auf [abendblatt.de](https://www.abendblatt.de/hamburg/hamburg-nord/article227384295/Hamburg-Wohnungen-Eppendorf-Winterhude-Leerstand-Spekulation-Mieterverein.html), Hamburg – Spekulation? Protest gegen Leerstand mitten in Eppendorf, 16.10.2019; erhältlich unter: <https://www.abendblatt.de/hamburg/hamburg-nord/article227384295/Hamburg-Wohnungen-Eppendorf-Winterhude-Leerstand-Spekulation-Mieterverein.html> (Stand: 17.10.2019).

Der Senat setzt sich für den Schutz und den Erhalt bestehenden sowie für die Schaffung neuen Wohnraums ein. Nicht zuletzt deshalb wurde das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz in den vergangenen Jahren den aktuellen Herausforderungen angepasst, wurden die Vorschriften zum Schutz und Erhalt bestehenden Wohnraums verschärft sowie weitere Erleichterungen des Vollzugs eingeführt.

Mit einer Leerstandsquote von lediglich 0,5 Prozent im Geschosswohnungsbau im Jahre 2017 wies Hamburg unter den Stadtstaaten die niedrigste Leerstandsquote auf. In Deutschland betrug die entsprechende Quote insgesamt 2,9 Prozent. Die in Hamburg festgestellten Leerstände sind gegenwärtig überwiegend durch Baumaßnahmen bedingt und stehen im Einklang mit den Vorschriften des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes, siehe auch Drs. 21/17425. Die Baumaßnahmen umfassen beispielsweise Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder auch die Schaffung neuen Wohnraums durch den Ausbau von Dachgeschossen. Unrechtmäßigen Leerständen wird durch die Wohnraumschutzdienststellen der Bezirksamter mit dem Ziel nachgegangen, diese schnellstmöglich zu beenden. Hierbei kann es jedoch im Einzelfall, zum Beispiel durch Ausschöpfung des Rechtswegs oder auch aufgrund gerichtlicher Anordnungen, zu Verzögerungen kommen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Wie viele Wohnungen stehen nach Kenntnis der zuständigen Behörden aktuell seit durchschnittlich jeweils wann im Sinne des § 9 HmbWoSchG jeweils insgesamt leer? Bitte zum Stichtag 31.10.2019 insgesamt und nach Bezirken gesondert angeben.*

Nach den Auskünften der Bezirksamter mit Ausnahme des Bezirksamtes Hamburg-Nord sind dort zum genannten Stichtag insgesamt 1 937\* Leerstände bekannt gewesen, wobei es sich größtenteils, bei mindestens rund 1 350\* Fällen um gerechtfertigte Leerstände handelt, welche im Einklang mit den Vorschriften des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes stehen. In den übrigen Fällen sind die Prüfungen noch nicht abgeschlossen. Von den genannten Leerständen wurden 540 im Jahre 2019, 447 im Jahre 2018 und 940 in der Zeit zuvor begründet. Es ergibt sich folgende Verteilung auf die Bezirke:

Bezirk:	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg
Leerstände zum 31.10.2019 insgesamt	839	273**	326	662*	266	21	212
davon seit dem Jahr 2018	185	46	111		27	6	72
davon seit dem Jahr 2017 oder älter	539	104	149		68	12	68

Quelle: Bezirksamter

\* Die für den Bezirk Hamburg-Nord vorliegenden Zahlen sind bei der Ermittlung der Gesamtzahlen nicht berücksichtigt worden. Das Bezirksamt Hamburg-Nord teilte mit, dass eine stichtagsbezogene Beantwortung der Frage in Ermangelung einer entsprechenden statistischen Erfassung nicht möglich sei. Ausgewertet werden konnte nur, dass bis zum Stichtag 662 Leerstände erfasst worden sind, ohne dass jedoch festgestellt werden konnte, wie viele Leerstände zwischenzeitlich beendet wurden. Das Bezirksamt Hamburg-Nord geht davon aus, dass der überwiegende Teil der Leerstände gerechtfertigt ist. Im Übrigen hätte eine manuelle Auswertung der Daten durch Aktenstudium die Befassung mit rund 1 800 Vorgängen erfordert, was in der zur Beantwortung der Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich war.

\*\* davon 194 mit Genehmigungsfiktion

2. *Gibt es nach Kenntnis der zuständigen Behörden Wohngebäude, die aktuell im Sinne des § 9 HmbWoSchG gänzlich beziehungsweise mehrheitlich leer stehen?*

*Wenn ja, jeweils wie viele mit jeweils welcher Anzahl an Wohneinheiten, jeweils welche und seit durchschnittlich jeweils wann? Bitte nach Kategorie (gänzlich/mehrheitlich) getrennt zum Stichtag 31.10.2019 insgesamt und nach Bezirken gesondert angeben.*

Die Bezirksämter Hamburg-Mitte und Eimsbüttel teilten mit, dass Informationen, inwieweit Wohngebäude mehrheitlich oder gänzlich vom Leerstand betroffen sind, statistisch nicht erhoben werden, da die wohnraumschutzrechtlichen Verpflichtungen der Verfügungsberechtigten hinsichtlich jeder individuellen Wohneinheit und nicht nach Gebäuden oder Wohnkomplexen begründet werden.

Nach den im Übrigen vorhandenen Erkenntnissen der Bezirksämter standen zum 31. Oktober 2019 insgesamt 49 Wohngebäude gänzlich und acht Wohngebäude mehrheitlich leer, wobei mehr als die Hälfte der Wohnhäuser nur eine oder zwei Wohneinheiten umfasst. Es handelt sich hierbei zu einem großen Teil um durch geplante, ausstehende und durchgeführte Baumaßnahmen oder aus anderen Gründen gerechtfertigte Leerstände, welche im Einklang mit den Vorschriften des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz stehen. Im Übrigen siehe Anlage 1.

3. *In jeweils wie vielen der unter Ziffer 1. beziehungsweise Ziffer 2. fallenden Fälle erfolgte eine Anzeige des Leerstands bei der zuständigen Behörde jeweils*

Die vorliegenden Erkenntnisse zur Anzeigehistorie werden im Folgenden nach den Bezirken aufgeführt. Soweit zu einzelnen Bezirken keine Angaben erfolgen, liegt dies darin begründet, dass eine entsprechende differenzierte statistische Erfassung dort nicht erfolgt.

*a) durch den Eigentümer,*

Bezirk:	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek**	Bergedorf	Harburg
Leerstände zum 31.10.2019 insgesamt	812	194	30	352*	83	4	162

Quelle: Bezirksämter

\* Das Bezirksamt Hamburg-Nord teilte mit, dass für mindestens 352 Wohneinheiten der erfassten Leerstände eine Leerstandsanzeige durch die Verfügungsberechtigten erfolgte. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass in den 310 weiteren registrierten Leerstandsfällen ebenfalls Anzeigen durch die Verfügungsberechtigten vorgenommen worden sind. Daneben sind hierbei auch Hinweise aus der Bevölkerung und aus der Bezirksversammlung oder die Eigenwahrnehmung der Wohnraumschutzdienststelle enthalten. Eine differenzierte statistische Erfassung hierzu erfolgt nicht. Im Übrigen siehe Antwort zu 1.

\*\* Die Angaben beziehen sich nur auf das Jahr 2019, da eine statistische Erfassung erst seit dem Anfang des Jahres 2019 erfolgt.

*b) durch andere Dienststellen,*

Bezirk:	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek*	Bergedorf	Harburg
Leerstände zum 31.10.2019 insgesamt					1	7	11

Quelle: Bezirksämter

\* Die Angaben beziehen sich nur auf das Jahr 2019, da eine statistische Erfassung erst seit dem Anfang des Jahres 2019 erfolgt.

c) durch Eigenwahrnehmung der zuständigen Behörde,

Bezirk:	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek*	Bergedorf	Harburg
Leerstände zum 31.10.2019 insgesamt	14				5	0	32

Quelle: Bezirksämter

\* Die Angaben beziehen sich nur auf das Jahr 2019, da eine statistische Erfassung erst seit dem Anfang des Jahres 2019 erfolgt.

d) durch die Bevölkerung,

Bezirk:	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek*	Bergedorf**	Harburg
Leerstände zum 31.10.2019 insgesamt	13				85	10	7

Quelle: Bezirksämter

\* Die Angaben beziehen sich nur auf das Jahr 2019, da eine statistische Erfassung erst seit dem Anfang des Jahres 2019 erfolgt.

\*\* Die Angabe bezieht sich hinsichtlich vier Wohneinheiten auf die unter den Ziffern 1. und 2. behandelten Leerstände. Hinsichtlich sechs Wohneinheiten ist ein ausschließlich unter Ziffer 1. behandelte Leerstand betroffen.

e) innerhalb der nach § 13 Absatz 2 Satz 1 HmbWoSchG gesetzlich vorgesehenen Frist („unverzüglich“ = „ohne schuldhaftes Zögern“/ ein – zwei Tage) beziehungsweise

Bezirk:	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg
Leerstände zum 31.10.2019 insgesamt	812						162

Quelle: Bezirksämter

f) erst nach Ablauf der nach § 13 Absatz 2 Satz 1 HmbWoSchG gesetzlich vorgesehenen Frist?

Bitte nach jeweiliger Ziffer, jeweiligem Unterpunkt und jeweiligem Bezirk gesondert darstellen.

Bezirk:	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg*
Leerstände zum 31.10.2019 insgesamt	27						

Quelle: Bezirksämter

\* Das Bezirksamt Harburg teilte mit, dass alle 162 Anzeigen durch die Verfügungsberechtigten fristgemäß im Sinne der Anzeigeverpflichtung des § 13 Absatz 2 S. 1 Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes erfolgt sind (vergleiche auch Antwort zu 3. a) und e)). Bei Kenntniserlangung von einem Leerstand auf anderem Wege erfolgt eine entsprechend differenzierte statistische Erfassung nicht, da sich die Anzeigeverpflichtung des § 13 Absatz 2 S.1 Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes nur auf die Verfügungsberechtigten erstreckt. Erhält das Bezirksamt auf anderem Wege von Leerständen Kenntnis, so erfolgt dies teilweise noch vor der Entstehung der gesetzlichen Anzeigeverpflichtung des Verfügungsberechtigten. Eine entsprechende Verpflichtung wird daher in einigen Fällen gar nicht oder erst im Laufe der bereits initiierten Anhörungs- und Verwaltungsverfahren begründet. Daher kann

bei den übrigen 50 Fällen (vergleiche Antwort zu 3. b) bis d)) nicht ohne weiteres von verspäteten Anzeigen im Sinne der Fragestellung ausgegangen werden kann.

4. *Jeweils welche konkreten Gründe werden/wurden entsprechend § 13 Absatz 2 Satz 2 HmbWoSchG für den Leerstand der unter Ziffer 1. fallenden Wohnungen angeführt? Bitte für jeden Einzelfall angeben.*

Gründe →	Angekündigte oder in der Durchführung befindliche Baumaßnahmen (Neubau, Instandsetzung, Umbau und Modernisierungsmaßnahmen)	Verfügungsberechtigung oder Rechtsnachfolge aktuell in Klärung	Verfügungsbe-rechtigte unbekannt verzogen/nicht erreichbar	Beachtliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum	Sonstige Gründe	Gründe in Klärung
Bezirke ↓						
Hamburg-Mitte	377	24	6	104	322	6
Altona	235	2	2	8	3	23
Wandsbek	207	4	2		36	17
Bergedorf	10	1			9	1
Harburg	172	4	1	19	12	4

Quelle: Bezirksämter

Die Bezirksämter Hamburg-Nord und Eimsbüttel teilten mit, dass als Gründe des Leerstandes hauptsächlich Sanierung und Modernisierung sowie geplanter Abbruch angeführt werden. Die Gründe eines jeden einzelnen Leerstandes werden hingegen nicht statistisch erfasst. Bezüglich des Bezirksamts Hamburg-Nord siehe im Übrigen auch Antwort zu 1.

5. *Falls Ziffer 2. zu bejahen wäre: Jeweils welche konkreten Gründe werden beziehungsweise wurden entsprechend § 13 Absatz 2 Satz 2 HmbWoSchG für den Leerstand der unter Ziffer 2. fallenden Wohngebäude angeführt? Bitte für jeden Einzelfall angeben.*

Die unter Ziffer 2 genannten Leerstände sind bezogen auf die jeweiligen Wohngebäude wie folgt begründet worden:

Gründe →	Angekündigte oder in der Durchführung befindliche Baumaßnahmen (Neubau, Instandsetzung, Umbau und Modernisierungsmaßnahmen)	Verfügungsberechtigung oder Rechtsnachfolge aktuell in Klärung	Verfügungsbe-rechtigte unbekannt verzogen/nicht erreichbar	Beachtliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum	Sonstige Gründe	Gründe in Klärung
Bezirke ↓						
Altona	6					
Hamburg-Nord*	10			14	7	
Wandsbek	5					
Bergedorf	5	1			1	2
Harburg	4				2	

Quelle: Bezirksämter

\* Die Angaben wurden durch manuelles Aktenstudium ermittelt.

Zu den Bezirksämtern Hamburg-Mitte und Eimsbüttel siehe Antwort zu 2. Zum Bezirksamt Hamburg-Nord siehe Antwort zu 1.

6. *In jeweils wie vielen der unter Ziffer 1. beziehungsweise 2. fallenden Fälle wurde der Leerstand der unter Ziffer 1. beziehungsweise 2. fallenden Einheiten jeweils*
- a) *entgegen § 13 Absatz 2 Satz 2 HmbWoSchG nicht begründet beziehungsweise*
  - b) *– nach erfolgter Angabe von Gründen – der nach § 13 Absatz 2 Satz 2 HmbWoSchG erforderliche Nachweis nicht erbracht?*

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte teilte mit, dass 27 Fälle ermittelt werden konnten, bei denen der Leerstand zunächst nicht im erforderlichen Umfang begründet worden sei. In neun Fällen sei der erforderliche Nachweis zwischenzeitlich erbracht und in zwölf Fällen angefordert oder angekündigt worden. In weiteren sechs Fällen sei der Nachweis bisher weder erbracht noch angekündigt worden.

Das Bezirksamt Harburg teilte mit, dass vier Fälle ermittelt werden konnten, bei denen der Leerstand noch nicht im erforderlichen Umfang begründet worden sei. In zwölf Fällen sei der erforderliche Nachweis nicht erbracht. Hiervon wurde zwischenzeitlich in elf Fällen der erforderliche Nachweis angefordert oder angekündigt. In einem Fall sei der Nachweis bisher weder erbracht noch angekündigt worden.

Das Bezirksamt Bergedorf teilte insgesamt zwei Fälle mit, bei denen die Erbringung des erforderlichen Nachweises bisher noch nicht erfolgt und absehbar ist.

Darüber hinaus liegen Erkenntnisse aus den weiteren Bezirksamtern in Ermangelung einer entsprechenden statistischen Erfassung nicht vor.

7. *Jeweils welche Maßnahmen haben die zuständigen Behörden jeweils wann ergriffen, um den Leerstand der unter Ziffer 1. aufgeführten Wohnungen zu beenden? Bitte nach jeweiligen Maßnahmen und jeweiligem Bezirk gesondert angeben.*

Maßnahmen* →			Ankündigung oder Erlass von Anordnungen zur Herstellung der Wohnnutzung	Androhung von Zwangsmitteln (auch Ersatzvornahme)	Festsetzung von Zwangsmitteln (auch Ersatzvornahme)	Gerechtfertigte Leerstände; keine oder nur überwachende Maßnahmen; aktuell kein bewohnbarer Wohnraum
Bezirke** ↓	Anhörungsverfahren	Nicht förmliche Maßnahmen zur freiwilligen Abhilfe				
Hamburg-Mitte	27	0	12	3	3	679
Altona	37			1	1	214
Eimsbüttel	119		49	70***	1****	80
Wandsbek	83	67	11	3	2	183
Bergedorf	5		1		1	14
Harburg	11	10			9*****	182

Quelle: Bezirksamter

- \* Die einzelnen Maßnahmen können sich zum Teil auf eine Mehrzahl von Wohneinheiten beziehen. Darüber hinaus werden die genauen Zeitpunkte der Maßnahmen statistisch nicht erfasst.
- \*\* Zum Bezirk Hamburg-Nord siehe Antwort zu 1.
- \*\*\* Zwangsgelder in Höhe von insgesamt 252 900 Euro.
- \*\*\*\* Zwangsgeld in Höhe von 4 300 Euro.
- \*\*\*\*\* Hierbei handelt es sich um Vertragsstrafen mit Zwangsgeldcharakter aus öffentlich-rechtlichen Verträgen.

8. *Falls Ziffer 2. zu bejahen wäre: Jeweils welche Maßnahmen haben die zuständigen Behörden jeweils wann ergriffen, um den Leerstand der unter Ziffer 2. aufgeführten Wohngebäude zu beenden? Bitte nach jeweiligem Bezirk und bei Unterschieden nach jeweiliger Kategorie (gänzlich/mehrheitlich) gesondert darstellen.*

Es waren bisher keine förmlichen Maßnahmen erforderlich. Im Übrigen siehe Antwort zu 5.

9. *Wie häufig wurde seit der Beantwortung der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/17425 von der durch § 15 Absatz 1 Nummer 4 i.V.m. § 15 Absatz 3 HmbWoSchG eingeräumten Befugnis, Bußgelder zu verhängen, Gebrauch gemacht? Welche Höhe hatten diese jeweils?*

Es wurden zwischenzeitlich fünfmal Bußgelder, davon in zwei Fällen in Höhe von insgesamt 170 000 Euro gegen denselben Adressaten und in den verbliebenen Fällen in Höhe von 3 000, 500 und 400 Euro verhängt.

10. *Gegen wie viele der unter Ziffer 9. fallenden Bescheide wurde Einspruch eingelegt beziehungsweise (nachfolgend) der Klageweg beschritten? Waren die jeweils eingelegten Rechtsbehelfe erfolgreich?*

*Wenn ja, inwiefern? Bitte nach Bezirken auflgliedern.*

Es wurde in drei der genannten Bußgeldverfahren Einspruch erhoben. Davon entfällt ein Einspruchsverfahren auf das Bezirksamt Eimsbüttel, zwei entfallen auf das Bezirksamt Hamburg-Nord. Die Einspruchsverfahren sind noch nicht abgeschlossen.

11. *Wie viele und jeweils welche der zum Zeitpunkt der Beantwortung der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/17425 als im Sinne des § 9 HmbWoSchG leerstehend geltenden Wohneinheiten wurden seither jeweils wie und jeweils wann wieder Wohnnutzungen zugeführt? Bitte zum Stichtag 31.10.2019 insgesamt und nach Bezirken gesondert angeben.*

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte teilte mit, dass von den bereits zum Zeitpunkt der Beantwortung der Schriftlichen Kleinen Anfrage (Drs. 21/17425) bekannten Leerstände 68 Wohneinheiten wieder der Wohnnutzung zugeführt worden sind. Im Bezirk Altona konnten von den betroffenen Wohneinheiten zwischenzeitlich 41 wieder der Wohnnutzung zugeführt werden. Im Fall des Bezirksamts Wandsbek wurde die Zuführung von 14 Wohneinheiten bewirkt. Der Zeitpunkt der Zuführung wurde nach Angaben der Bezirksamter statistisch jedoch nicht erfasst.

Das Bezirksamt Harburg teilte folgende Wiederzuführungen zur Wohnnutzung mit:

Durch Wiedervermietung zum

01. Juli 2019:	zwei Wohneinheiten,
01. August 2019:	drei Wohneinheiten,
01. September 2019:	zwei Wohneinheiten,
01. Oktober 2019:	eine Wohneinheit.

Darüber hinaus seien im Zeitraum vom 01. Juli 2019 bis zum 22. Oktober 2019 13 Reihenhäuser durch Neuvermietung der Wohnnutzung wiederzugeführt worden, wobei die konkreten Zeitpunkte der Aufnahme der Wohnnutzung für die einzelnen Wohneinheiten nicht bekannt seien.

Das Bezirksamt Bergedorf führte aus, dass keine der betroffenen Wohneinheiten der Wohnnutzung wieder zugeführt werden konnte, da sich die Vorgänge entweder noch im Verwaltungsverfahren, in Klärung durch die Betroffenen oder vor Gericht befänden und daher noch offen sind.

Darüber hinaus liegen Erkenntnisse aus den weiteren Bezirksamtern in Ermangelung einer entsprechenden statistischen Erfassung nicht vor.

12. *Wie viele und jeweils welche der zum Zeitpunkt der Beantwortung der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/17425 als im Sinne des § 9 HmbWoSchG leer stehend geltenden Wohneinheiten wurden seither jeweils wie jeweils welchen anderen als zu Wohnzwecken dienenden Nutzungsarten zugeführt? Bitte zum Stichtag 31.10.2019 insgesamt und nach Bezirken gesondert angeben.*

Im Bezirk Harburg wurden zwischenzeitlich 40 der betroffenen Wohneinheiten zum Zwecke des Neubaus abgerissen. Das Bezirksamt meldet, dass im Übrigen keine der leer stehenden Wohneinheiten anderen als zu Wohnzwecken dienenden Nutzungsarten zugeführt wurden.

Zum Bezirksamt Hamburg-Nord siehe Antwort zu 1.

Darüber hinaus sind in den übrigen fünf Bezirken keine der betroffenen Wohneinheiten anderen als Wohnzwecken zugeführt worden.

13. *Haben der Senat und/oder die zuständige Behörde Erkenntnisse darüber, wie viele Wohnungen im Schnitt in Hamburg temporär leer stehen, ohne die Verpflichtung zur Anzeige nach § 13 Absatz 2 HmbWoSchG auszulösen?*

*Wenn ja, jeweils welche?*

*Wenn nein, aus jeweils welchen konkreten Gründen nicht? Bitte nach jeweiligem Bezirk gesondert detailliert erläutern.*

14. *Haben der Senat und/oder die zuständige Behörde Erkenntnisse darüber, wie viele Wohnungen in Hamburg jeweils durchschnittlich*

- a) einen Monat,*
- b) zwei Monate,*
- c) drei Monate beziehungsweise*
- d) bis zu vier Monate*

*leer stehen, ohne die Verpflichtung zur Anzeige nach § 13 Absatz 2 HmbWoSchG auszulösen?*

*Wenn ja, jeweils welche und seit jeweils wann?*

*Wenn nein, aus jeweils welchen konkreten Gründen nicht? Bitte nach jeweiligem Bezirk gesondert detailliert erläutern.*

Entsprechende Erkenntnisse liegen nicht vor. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wird erst beim Leerstehenlassen von Wohnraum über einen Zeitraum von länger als vier Monaten eine Anzeigepflichtung begründet. Bei einer kürzeren Leerstandsdauer sind wohnraumschutzrechtliche Belange daher nicht berührt. Eine von wohnraumschutzrechtlichen Belangen losgelöste Datenerhebung und -verarbeitung erfolgt insoweit nicht.

15. *Wie ist der mit Zweckentfremdung von Wohnraum durch Leerstand befasste Körper der jeweils zuständigen Stelle seit dem 1. Januar 2017 jeweils insgesamt personell ausgestattet? Bitte monatsweise zum jeweils Monatsletzten in Sollstellen und Vollzeitäquivalenten pro jeweils zuständiger Stelle angeben.*

Siehe Anlage 2. Darüber hinaus haben sich die zuständigen Fachbehörden im August 2019 darauf verständigt, die bezirklichen Wohnraumschutzdienststellen um weitere sechs Vollzeitäquivalente zu verstärken. Diese sind in der Anlage 2 noch nicht abgebildet.

16. *Nur für den Fall, dass dem Senat und/oder der zuständigen Behörde bezüglich einer der vorstehenden (Teil-)Fragen eine Antwort mangels statistischer Erhebung der abgefragten Daten nicht möglich sein sollte:*

- a) Aus jeweils welchen konkreten Gründen erfolgte eine statistische Erhebung der abgefragten Daten bisher nicht? Bitte nach jeweils einschlägiger Frage gesondert detailliert erläutern.*
- b) Ist eine statistische Erhebung der abgefragten Daten bereits konkret geplant?*

*Wenn ja, durch jeweils wen, seit jeweils wann und ab jeweils welchem konkreten Zeitpunkt ist mit der Erhebung zu rechnen?*



*Wenn nein, aus jeweils welchen konkreten Gründen nicht? Bitte nach jeweils einschlägiger Frage gesondert detailliert erläutern.*

Die Erhebung und Auswertung der Daten im Bereich des Wohnraumschutzes erfolgt im Lichte der wohnraumschutzrechtlichen Relevanz, der gesetzlichen Vorgaben und der Erstellung des jährlichen Wohnraumschutzberichts. Eine darüber hinausgehende oder anlasslose Erhebung und Auswertung eines Datenvorrats erfolgt nicht. Aufgrund der Vielzahl an denkbaren Fragestellungen ist es nicht möglich, eine statistische Grundlage für die Beantwortung sämtlich in Betracht kommender Fragen zu führen.

Der Senat berichtet aufgrund von Bürgerschaftlichen Ersuchen (Drs. 21/5231 und 21/7012) im Rahmen des sogenannten Wohnraumschutzberichtes ausführlich über die jährlichen Entwicklungen im Bereich des Wohnraumschutzes. Die hierfür statistisch zu erhebenden Daten wurden zwischen der Fachbehörde und den Bezirksämtern abgestimmt.

Eine darüber hinausgehende umfangreiche Ausweitung des Umfangs der Datenerfassung und -verarbeitung durch die Wohnraumschutzdienststellen der Bezirksämter würde, aufgrund der daraus resultierenden Dokumentationsaufgaben, zulasten der Kernaufgaben des Wohnraumschutzes gehen. Allerdings befindet sich die zuständige Fachbehörde derzeit im Austausch mit den Bezirksämtern zu möglichen Verbesserungs- und Änderungsbedarfen bei der statistischen Erfassung im Wohnraumschutz. Darüber hinaus prüft die zuständige Fachbehörde, inwiefern technische und sonstige Hilfsmittel zur Verbesserung der statistischen Auswertungsmöglichkeiten sowie zur Entlastung der betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bereich des Wohnraumschutzes diesen zur Verfügung gestellt werden können. Diese Prüfung dauert noch an.

**Wohngebäude bezogene Leerstände nach Bezirken**

Bezirk Altona:

Vorgang lfd.Nr.	Wohneinheiten	Gänzlich	Mehrheitlich	Seit
1	7	X		2015
2	8	X		2015
3	24	X		2014
4	7		X	2017
5	16		X	2018
6	19		X	2014

Bezirk Hamburg-Nord:\*

Vorgang lfd.Nr.	Wohneinheiten	Gänzlich	Mehrheitlich	Seit
1	1	X		2013
2	9	X		2016
3	4	X		2018
4	2	X		2011
5	1	X		2018
6	1	X		2019
7	5	X		2014
8	1	X		2014
9	3	X		2018
10	15	X		2018
11	4	X		2019
12	1	X		2018
13	1	X		2019
14	1	X		2018
15	1	X		2019

Vorgang lfd.Nr.	Wohneinheiten	Gänzlich	Mehrheitlich	Seit
16	3	X		2011
17	1	X		2014
18	2	X		2018
19	8	X		2018
20	20	X		2019
21	1	X		2019
22	1	X		2019
23	3	X		2019
24	2	X		2019
25	3	X		2019
26	2	X		2019
27	1	X		2019
28	1	X		2009
29	1	X		2019
30	1	X		2019
31	1	X		2019

\* Eine statistische Erhebung zur Bestimmung mehrheitlich leerstehender Wohngebäude findet nach Angaben des Bezirksamtes nicht statt. Auch im Übrigen sind derartige Sachverhalte dem Bezirksamt nicht bekannt.

#### Bezirk Wandsbek:

Vorgang lfd.Nr.	Wohneinheiten	Gänzlich	Mehrheitlich	seit
1	80	X		2019
2	35		X	2018
3	10		X	2017
4	11		X	2017
5	12		X	2017

Bezirk Bergedorf:

Vorgang Ifd.Nr.	Wohneinheiten	Gänzlich	Mehrheitlich	seit
1	3	X		2018
2	1	X		2018
3	2	X		2017
4	4		X	2014
5	1	X		2017
6	1	X		2019
7	1	X		2019
8	1	X		2018
9	1	X		2019

Bezirk Harburg:

Vorgang Ifd.Nr.	Wohneinheiten	Gänzlich	Mehrheitlich	seit
1	1	X		2017
2	1	X		2017
3	4	X		2014
4	5	X		2014
5	14	X		2017
6	5	X		2017

<b>Sachbearbeitung (SB) Wohnraumschutz**</b> (inkl. Leitungsanteil und Geschäftszimmer)								
Stichtag: zum Monats- ende	Stellen (in VZÄ)	Hamburg- Mitte	Al- tona	Eimsbü- tel	Hamburg- Nord	Wands- bek	Berge- dorf	Har- burg***
Januar 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	3,00	4,00	2,10	0,60	2,25
Februar 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	3,00	4,00	2,10	0,60	2,25
März 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	3,00	4,00	2,10	0,60	2,25
April 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	3,00	4,00	2,10	0,60	2,25
Mai 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
Juni 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
Juli 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
August 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,25
	besetzte Stellen	4,00	4,50	3,80	4,00	2,10	0,60	2,25
September 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	3,25
	besetzte Stellen	4,00	3,50	3,80	4,00	2,10	0,60	3,25
Oktober 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	3,25
	besetzte Stellen	4,00	3,50	3,80	4,00	2,10	0,60	3,25
November 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	3,25
	besetzte Stellen	4,00	3,50	2,80	4,00	1,10	0,60	3,25
Dezember 2017	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	3,25
	besetzte Stellen	3,00	3,50	2,80	4,00	1,10	0,60	3,25
Januar 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	3,50	2,62	4,00	1,10	0,60	2,50
Februar 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,50	2,62	4,00	1,10	0,60	2,50
März 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	2,10	0,60	2,50
April 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50

	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	2,10	0,60	2,50
Mai 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	2,10	0,60	2,50
Juni 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	2,10	0,60	2,50
Juli 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	2,10	0,60	2,50
August 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	1,97	0,60	2,50
September 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	1,97	0,60	2,50
Oktober 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	4,00	1,97	0,60	2,50
November 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	3,00	1,97	0,60	2,50
Dezember 2018	Stellen-Soll	5,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	2,50
	besetzte Stellen	3,77	4,00	3,62	3,00	1,97	0,60	2,50
Januar 2019	Stellen-Soll	6,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	3,30
	besetzte Stellen	4,80	4,00	3,62	3,00	1,97	0,60	3,30
Februar 2019	Stellen-Soll	6,00	4,50	4,00	4,00	2,10	0,60	3,30
	besetzte Stellen	4,80	4,00	3,67	3,00	1,97	0,60	3,30
März 2019	Stellen-Soll	6,00	5,50	4,00	4,00	3,10	0,60	2,30
	besetzte Stellen	4,80	3,75	3,67	4,00	2,97	0,60	2,30
April 2019	Stellen-Soll	6,00	5,50	5,00	4,00	3,10	0,60	2,30
	besetzte Stellen	4,80	3,75	4,67	4,00	2,97	0,60	2,30
Mai 2019	Stellen-Soll	6,00	5,50	5,00	4,00	3,10	0,60	2,30
	besetzte Stellen	4,80	3,75	4,67	4,00	2,92	0,60	2,30
Juni 2019	Stellen-Soll	6,00	5,50	5,00	5,00	3,10	0,60	2,30
	besetzte Stellen	4,80	3,75	4,67	5,00	2,92	0,60	2,30
Juli 2019*	Stellen-Soll	6,00	5,50	5,00	5,00	3,10	0,60	2,30
	besetzte Stellen	4,80	3,75	4,67	5,00	2,92	0,60	2,30

\* zum Stichtag 21. Juli 2019. Differenzierte Übersichten zur Stellen- und Personalausstattung in den Fachämtern der Bezirksämter sind erst wieder mit der vollständigen Inbetriebnahme von KoPers möglich. Die Auswertungen sind nach Auskünften der zuständigen Fachbehörde daher nur bis zum 21. Juli 2019 möglich. Dessen ungeachtet kann mitgeteilt werden, dass seit dem 01. Oktober 2019 5,80 der 6 Soll-VZÄ im Bezirksamt Hamburg-Mitte besetzt sind.

\*\* Es wird die Gesamtzahl der für Wohnraumschutz tätigen SB dargestellt. Eine über die Bezirksämter einheitliche Differenzierung im Sinne der Fragestellung ist nicht möglich.

\*\*\* Zeitlich begrenzter Anstieg u.a. im Stellen-Soll von September - Dezember 2017 begründet durch Doppelbesetzung aufgrund Einarbeitung.

Quelle: Angaben der Bezirksämter