

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dennis Gladiator (CDU) vom 10.07.14

und Antwort des Senats

Betr.: Blockiert der Senat die Vermietung städtischen Wohnraums?

Wohnraum in Hamburg ist begehrt, denn er ist knapp. Mietwohnungen, insbesondere für Familien, werden dringend gesucht. Dennoch lässt die Stadt, beziehungsweise das stadt eigene Wohnungsunternehmen SAGA GWG Immobilien leer stehen und vermietet trotz konkreter Anfrage nicht an Interessenten. Beispiele hierfür sind Häuser an der Luxstraße in Bergedorf und fast 2.000 Wohnungen von SAGA GWG. Der Senat ist für städtische Liegenschaften und auch Wohnungsunternehmen verantwortlich. Diese Vorgehensweise steht im Widerspruch zur beabsichtigten Verschärfung des Wohnraumschutzgesetzes und vollmundigen Vollzugsmeldungen von Bauanträgen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg/GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH (SAGA GWG) wie folgt:

- 1. Wer ist derzeit Eigentümer der Immobilien am Luxweg, unter anderem Nummer 8 und 16?*
- 2. Welche weiteren Liegenschaften, neben den Hausnummern 8 und 16, am Luxweg gehören unmittelbar beziehungsweise mittelbar der Stadt Hamburg? Gegebenenfalls wer ist Eigentümer?*

Eigentümerin der genannten Objekte sowie der anliegenden Grundstücke ist die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH). Die Objekte werden von der SAGA GWG verwaltet.

- 3. Soll das Eigentum an diesen Immobilien an die SAGA GWG verkauft werden?*

Wenn ja, wann und in welcher Form ist das beabsichtigt? Gegebenenfalls warum soll der Eigentümerwechsel erfolgen? Gegebenenfalls welche Vor- beziehungsweise Nachteile ergeben sich durch den Immobilienverkauf?

Die zuständige Behörde hält eine Übertragung beziehungsweise einen Verkauf der städtischen Wohnimmobilien an die städtische Wohnungsbaugesellschaft SAGA GWG grundsätzlich für sinnvoll, um eine einheitliche und effiziente immobilienwirtschaftliche Verwaltung des städtischen Wohnungsbestandes zu erreichen. Im Übrigen sind die Planungen hierzu noch nicht abgeschlossen.

- 4. Sollte der Senat nicht gerade bei städtischen Wohnungsunternehmen darauf drängen, einen Mietwohnungsleerstand zu vermeiden?*

Wenn ja, wie erklärt der Senat die abweichende Praxis?

Wenn nein, wieso nicht?

Ja. Senat und SAGA GWG verfolgen gemeinsam das Ziel, Wohnungsleerstand möglichst zu vermeiden. Hierzu gibt es keine „abweichende Praxis“. Zur Vorbereitung und Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten ist ein vorübergehender Leerstand jedoch häufig nicht vermeidbar, weil bestimmte Arbeiten nur in nicht bewohnten Immobilien möglich sind.

5. *Wie gewährleistet der Senat in seiner Vorbildfunktion, dass insbesondere Wohnraum im unmittelbaren beziehungsweise mittelbaren Eigentum der Stadt schnellstmöglich dem Wohnungsmarkt zugeführt wird?*

Indem die SAGA GWG frei werdende Wohnungen in ihrem beziehungsweise im von ihr verwalteten Immobilienbestand der FHH unverzüglich neu vermietet. Im Übrigen siehe Antworten zu 4. und zu 6.

6. *Wieso werden Wohnungen in sanierungsbedürftigen Immobilien, wie in der Luxstraße, nicht wenigstens auf Zeit, zum Beispiel bis zum Beginn der Sanierungsmaßnahmen, an Interessenten vermietet?*

Nach Auskunft der SAGA GWG gibt es im Luxweg derzeit keinen Leerstand. Im Übrigen ist eine kurzfristige Zwischennutzung vor erforderlichen Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder praktischer Erwägungen nicht immer möglich oder sinnvoll (siehe auch Antwort zu 4.).