

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Dennis Gladiator und Hans-Detlef Roock (CDU) vom 19.01.12

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Klarheit und Transparenz bei Neubauzahlen?**

*Am 15. Dezember 2011 hat der Senat pressewirksam verkündet, dass mehr als 6.000 neue und zusätzliche Wohnungen in Hamburg genehmigt wurden und der „Vertrag für Hamburg“ somit scheinbar seine Wirkungen entfaltet hat. Unabhängig von der Frage, ob die Bauvorhaben tatsächlich erst nach Vertragsabschluss geplant oder beantragt wurden, gibt es Zahlen anderer Quellen, die Fragen nach der Seriosität der Senatszahlen aufwerfen. Die entsprechenden Zahlen des Statistikamtes Nord hingegen weisen lediglich eine Zahl von 3.478 genehmigten neuen Wohnungen in den ersten drei Quartalen des Jahres 2011 aus. Somit ist nicht nachvollziehbar, ob und in welchem Zeitraum der Senat tatsächlich die Genehmigung der angestrebten 6.000 zusätzlichen Wohneinheiten erreicht hat.*

*Dies vorangestellt fragen wir den Senat:*

In der Vorbemerkung wird von unzutreffenden Annahmen ausgegangen. Bereits in der Drs. 20/2002 ist ausführlich dargestellt worden, wie es zu den zurzeit noch bestehenden Differenzen zwischen den Zahlen des Statistikamts Nord und denen an den Wohnungsbaukoordinator gelieferten Zahlen genehmigter Wohneinheiten der Bezirke kommen muss. Die Zahlen des Senats in der Drs. 20/2002 sind geeignet für eine Aussage zum Gesamtvolumen des Wohnungsbaus in Hamburg. Die Zahlen der amtlichen Statistik berücksichtigen die Veränderungen des Wohnungsbestands, zum Beispiel entfallender Wohnungen (bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden), und sind deshalb eher geeignet für eine Einschätzung der zu erwartenden Entwicklung des Wohnungsbestands in Hamburg. Es ist demzufolge am 15. Dezember 2011 auf der Grundlage der bezirklichen Meldungen veröffentlicht worden, dass zu diesem Zeitpunkt bereit das Ziel von jährlich 6.000 genehmigten Wohneinheiten – wie im „Vertrag für Hamburg“ vorgesehen – für 2011 erreicht worden ist.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften des Statistikamts Nord wie folgt:

1. *Sollen – ergänzend zu der Berichterstattungspflicht der Bezirke gegenüber dem Wohnungsbaukoordinator – auch die Bauherren/Bauträger gegenüber der Fachbehörde monatlich über den Fortgang der Bauvorhaben berichten?*

*Wenn ja, mit wie vielen der seit dem 28. Juni 2011 genehmigten Bauvorhaben für Wohnungen wurde bereits begonnen, wann kann voraussichtlich mit einer Fertigstellung gerechnet werden und haben die Bauherren seit der Unterzeichnung des „Vertrags für Hamburg - Wohnungsneubau“ (28. Juni 2011) die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt kontinuierlich über den Fortgang ihrer Bauvorhaben berichtet? (Bitte Berichte als Anlage beifügen.)*

*Wenn nein, warum verzichtet der Senat auf die Berichterstattung durch die Bauherren/Bauträger?*

Nein, dies ist nicht vorgesehen. Zum einen besteht hierzu keine normierte Verpflichtung, zum anderen sind dabei keine zeitnahen hinreichend belastbaren unterjährigen Angaben zu erwarten. Im Übrigen ist dies zur Überprüfung, ob sich die Ziele des Vertrags für Hamburg erreichen lassen, auch nicht erforderlich.

*2. Wie definieren der Senat oder die zuständige Behörde*

- a. eine Wohneinheit,*
- b. eine Wohnung,*

Wohnungen sind in § 45 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) definiert. Eine Wohnung besteht wie eine Wohneinheit aus einer Küche oder Kochnische, einem Bad, einer Toilette, Flur und Aufenthaltsraum oder -räumen.

- c. eine neue Wohneinheit,*
- d. eine neue Wohnung?*

Siehe Antwort zu 2. a. und 2. b. Die Definition entspricht dem Wortsinn.

*3. Wie definiert das Statistikamt Nord*

- a. eine Wohneinheit,*

Eine Wohneinheit ist nach der Definition der amtlichen Statistik die Zusammenfassung von nach außen abgeschlossenen einzelnen oder zusammenhängenden Räumen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, die ausschließlich oder überwiegend der wohnlichen Unterbringung dienen oder vorübergehend oder zeitweise hierfür genutzt werden. Wohneinheiten werden in Wohnungen und sonstige Wohneinheiten unterteilt.

- b. eine Wohnung,*

Eine Wohnung ist nach der Definition der amtlichen Statistik die Summe der Räume, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit fest installierter Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Ausguss und Toilette.

Alle Wohneinheiten, die nicht als Wohnung anzusehen sind, gelten als sonstige Wohneinheiten.

- c. eine neue Wohneinheit,*
- d. eine neue Wohnung?*

Neue Wohneinheiten oder neue Wohnungen entstehen durch den Neubau von Gebäuden oder durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Sie können demnach sowohl in neuen, als auch in bestehenden älteren Gebäuden entstehen. Werden Wohnungen in bestehenden Gebäuden neu gebaut (zum Beispiel Dachausbau, Wohnungszusammenlegung), so wird die Zahl der neu entstehenden Wohnungen mit der Zahl der bei diesen Baumaßnahmen entfallenden Wohnungen saldiert, was bei einzelnen Baumaßnahmen rechnerisch zu „negativen Wohnungszahlen“ führen kann. Dieses Berechnungsverfahren wird im Verbund aller Statistikämter Deutschlands bundesweit angewendet.

*4. In der Drs. 20/2002 Frage 1. gibt der Senat die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten im ersten Halbjahr 2011 nach Bezirken geordnet an. Eine Addition der Zahlen ergibt eine Gesamtsumme von 2.907 Wohneinheiten. In derselben Drucksache wird eine Statistik des Statistikamtes Nord zitiert. Die Addition der Zahlen des Statistikamtes Nord ergibt eine Summe von 1.872 genehmigten Wohneinheiten für das erste Halbjahr 2011.*

- a. Welche der beiden Zahlen ist richtig? Wie kommt diese Differenz zustande? (Bitte Begründung und/oder Rechenweg aufzeigen.)*

Für das erste Halbjahr 2011 wurde in der Drs. 20/2002 bei der Addition eine Summe von 3.177 genehmigten Wohneinheiten benannt. Eine detaillierte Erläuterung zu den verschiedenen Erhebungen wurde bereits in der Drs. 20/2002 gegeben (siehe Vorbemerkung).

Darüber hinaus hat das Statistikamt Nord mitgeteilt: Sowohl die Zahlen der amtlichen Statistik als auch die vom Senat angegebenen Zahlen sind richtig, sie unterscheiden sich jedoch in der Berechnung und in der Aussage.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

- b. *Welche Folgen hat dies für die von den Bezirken gemeldeten Zahlen aus den Drs. 20/1411, 20/1752, 20/2003, 20/2467 und 20/2728?*

Keine.

5. *Eine Addition der von den Bezirken gemeldeten, genehmigten Wohneinheiten für das erste Halbjahr 2011 (2.907 WE) mit den Daten aus den Drs. 20/1411, 20/1752, 20/2003, 20/2467, 20/2728 (3.238 WE) ergibt 6.145 WE für das Jahr 2011 (ohne Dezember). Damit hätte der Senat zumindest bei den Baugenehmigungen die Marke von 6.000 genehmigten Wohneinheiten erreicht. Die Meldungen des Statistikamtes Nord für das 1. bis 3. Quartal 2011 weist allerdings nur eine Zahl von 3.478 genehmigten WE aus.*

- a. *Wie kommt diese offensichtliche Differenz zwischen den Zahlen des Statistikamtes Nord und denen des Senates zustande?*

Die monatlichen Meldungen der Bezirke liefern eine wichtige Arbeitsgrundlage für die laufend vorgenommene Zwischenevaluierung der Vertragserfüllung. Dies schließt im Rahmen der bezirklichen Controllingverfahren auch Korrekturen ein. Zur Richtigstellung die Addition der von den Bezirken gemeldeten Zahlen:

|  | <b>genehmigte Wohneinheiten</b> |
|--|---------------------------------|
| für das 1. Halbjahr 2011   | 3.177                           |
| Drs. 20/1411 <sup>**)</sup>  | 1.232                           |
| Drs. 20/1752   | 439                             |
| Drs. 20/2003   | 315                             |
| Drs. 20/2467 <sup>*)</sup>   | 743                             |
| <sup>*)</sup> abzüglich einer Nachmeldung  | -187                            |
| Drs. 20/2728 <sup>*)</sup>   | 621                             |
| <sup>*)</sup> abzüglich einer Nachmeldung  | -72                             |
| <sup>*)</sup> zuzüglich einer Nachmeldung  | 228                             |
| <b>Zwischensumme</b>   | 6.496                           |
| zuzüglich der Zahlen für Juli 2011   | 509                             |
| <b>Zwischensumme</b>   | 7.005                           |
| <sup>**)</sup> Korrektur für die August-Zahl des Bezirks Altona, abzüglich der zu korrigierenden Zahl        | -371                            |
| <sup>**)</sup> zuzüglich der korrekten Zahl  | 267                             |
| Nachträgliche noch nicht benannte Korrektur durch internes Controlling für den Bezirk Hamburg-Mitte für 2011 | -90                             |
| <b>Gesamtsumme für 2011 einschließlich Dezember 2011</b>   | <b>6.811</b>                    |

<sup>\*)</sup> Die Nachmeldungen sind im Einzelnen in den Drucksachen benannt.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung, die Antwort zu 4. sowie Drs. 20/2002.

- b. *Ist es nach Ansicht des Senats oder der zuständigen Behörde in einem Quartal möglich, die 2.522 noch fehlenden Baugenehmigungen auszustellen?*

*Wenn ja, warum und wie?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Der Inhalt dieser Frage erschließt sich nicht, da das Jahr 2011 bereits abgeschlossen ist und die Baugenehmigungen erteilt sind. Im Übrigen siehe Antwort zu 5. a.