

Hamburg braucht bezahlbare Wohnungen

Auch in Hamburg ist bezahlbarer Wohnraum absolute Mangelware. Die Stadt hat in der Vergangenheit durchaus einige gute Instrumente entwickelt. Rekordpreise für Wohneigentum und erhebliche Mietsteigerungen zeigen jedoch, dass der Senat die Situation nicht länger beherrscht.

Der rot/grüne Senat versucht mit seinen Bündnissen für Wohnen, die Bezirke und die Wohnungswirtschaft zu jährlichen Bauleistungen zu verpflichten, wobei sich zunehmend zeigt, dass die „Erfolgsmeldungen“ des Senats nicht länger geeignet sind Haushalte, insbesondere im unteren Einkommenssegment, angemessen mit Wohnraum zu versorgen, da im gleichen Zuge Wohnungsbindungen entfallen. Das auf Initiative der Behördenleitung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen beschlossene Baulandmobilisierungsgesetz zeigt bereits heute, dass dieses Gesetz Eingriffe in die Bauleitplanung vorsieht, die sich eher bauhemmend als baumobilisierend erweisen. Die Verschärfung von Baugeboten greift in Eigentumsrechte ein. Die Ausweitung der Vorkaufsrechte des Senats entspricht einer Baulandbevorratung, die die Baulandmobilisierung eher verzögert als beschleunigt.

Auch die bevorzugte Vergabe des Senats, städtische Baugrundstücke im Erbbau-recht zu vergeben schließt, bzw. verdrängt wesentliche Player, wie die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften, als mögliche Investoren vom Baugeschehen aus.

Konzeptausschreibungen, die dann auch noch zusätzlich von den politischen Gremien in den Bauprüfausschüssen der Stadtteile mit vermeintlich umweltschüt-zenden Forderungen belastet werden, obwohl in der Bauleitplanung bei der Auf-stellung der B-Pläne umweltschützende Belange bei der Umweltprüfung geprüft und berücksichtigt wurden, sind kostentreibend und tragen nicht zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum bei.

Wir Freien Demokraten halten regulative Instrumente wie den Mietendeckel oder Enteignungs-Fantasien von Wohnungsunternehmen, wie zuletzt in Berlin gefor-dert, für gänzlich ungeeignet und als Maßnahmen gegen Verknappung von Wohn-raum für unwirksam.

Wir fordern stattdessen klare Zielsetzungen, gute Rahmenbedingungen und nied-rige bürokratischen Hürden für die Bauwirtschaft um den Wohnungsbau zu vitali-sieren.

Auf dem Wohnungsmarkt herrscht Mangelverwaltung. Dem Wohnungsbauprogramm der Stadt geht die Puste aus!

Deswegen sind dringend weitere Anstrengungen notwendig.

Der Hamburger Senat wird aufgefordert, jetzt dringend neue Wege zu gehen und umgehend

- die Hamburgische Bauordnung (HBauO) sowie das Planrecht dahingehend zu ergänzen / zu vereinfachen so dass die Potentiale von Dachaufstockungen und Dachausbauten auf bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden besser genutzt werden können. Hierdurch wird kein neues Bauland benötigt und keine neuen Flächen würden versiegelt.
- zu veranlassen, dass die Bezirke auf einheitlicher Grundlage, eine Wohnraumbedarfs- und Wohnraumbestandsanalyse erstellen. Hierzu soll Hamburg im Bundesrat die Initiative ergreifen, um den Bund durch gesetzgeberische Maßnahmen zur Unterstützung zu bewegen.
- die prioritäre Nutzung von Innenentwicklungspotentialen

Der Landesvorstand der FDP-Hamburg fordert vom Hamburger Senat,

- dass Innenentwicklungspotentiale prioritär genutzt werden, bevor neue Bauflächen im Außenbereich der Bezirke ausgewiesen werden. Hierzu sind u.a. die Wohnungsbaupotentiale an den im Bauforum von 2019 erkannten Magistralen in der Bauleitplanung verstärkt für den Wohnungsneubau zu nutzen. Dies gilt umso dringlicher, da das bestehende Baurecht an diesen Magistralen zum Teil auf Baustufenplänen der Jahre 1938 / 1955 beruhen. Eine Magistralenentwicklung, die lediglich den Straßenraum im Blick hat lehnt die FDP-Hamburg ab.
- die nicht besetzten Planstellen in den WBZ der Bezirke durch eine Personaloffensive zu unterstützen und zu fördern.
- dafür Sorge zu tragen, dass die Digitalisierung der Bauanträge schneller vorangeht. Die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) in Bauaufsichtsverfahren müssen in einer modernen Verwaltung Hamburgs zeitnah

bei den Genehmigungsverfahren angewendet werden können. Eine Beschleunigung der Planungsverfahren könnte weiterhin durch die Digitalisierung der Öffentlichkeitsbeteiligung erreicht werden.

- das Hamburgische Baurecht durch die Ablösung der Betrachtung von Einzelgebäuden hin zu einer Quartiersdichte zu novellieren. Die Umwidmung bisheriger Nutzungen von Gebäuden darf nicht an planungsrechtlichen Vorgaben scheitern.
- im Bund darauf hinzuwirken, das Baulandmobilisierungsgesetz zu überarbeiten, damit es seinen Zweck erfüllt, Bauland zu aktivieren und Wohnungsbau zu erleichtern.
- Konzepte zu entwickeln, um Anreize zum Wohnungswechsel zu setzen. Durch mehr vertragliche Flexibilität kann auf den spezifischen Wohnraumbedarf in der jeweiligen Lebenssituation eingegangen werden. Moderne Wohnkonzepte können hier Spielräume schaffen.

Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ergebnisorientiert zu führen und mit einem Zeitplan zu hinterlegen um Potentialflächen in deren Besitz, wie z.B. ungenutzte Kasernen oder andere Liegenschaften der Bundeswehr, die für den Wohnungsbau in Frage kommen zu ermitteln.