

Antrag

**der Abgeordneten Andreas Grutzeck, Dr. Anke Frieling, Sandro Kappe,
Birgit Stöver, Silke Seif (CDU) und Fraktion**

**Betr.: „Gesamtkonzept zur besseren Versorgung von anerkannt vordringlich
Wohnungssuchenden“ ist kläglich gescheitert – Senat muss endlich
radikale Kursänderung einleiten**

Die Zahl der unversorgten vordringlich wohnungssuchenden Haushalte steigt seit Jahren, während die Zahl der für diese Zielgruppe zur Verfügung stehenden Wohnungen jedes Jahr sinkt. Einerseits ist die Zielgruppe infolge Flüchtlingszuzug und steigenden Mieten bei geringer gestiegenen Gehältern deutlich gewachsen, andererseits ist die Zahl der aus der sogenannten WA-Bindung fallenden Wohnungen gleichzeitig gestiegen, ohne dass auch nur annähernd neue Wohnungen mit WA-Bindung hinzukamen.

Das „Gesamtkonzept zur besseren Versorgung von anerkannt vordringlich Wohnungssuchenden mit Wohnraum“, das die SPD nach fünf Jahren in der Regierungsverantwortung für die Schwächsten der Schwachen auf dem Hamburger Wohnungsmarkt im Frühjahr 2016 vorlegte, war schon damals kein großer Wurf, wie die CDU-Fraktion mehrfach monierte (siehe auch Drs. 22/4535). Durch die globalen Entwicklungen der letzten Jahre gleicht es nun einem Tropfen auf den heißen Stein. Der Senat weiß das und hat daher auch einige kleinere Änderungen vorgenommen (Drs. 22/8805), doch ihm fehlt der Mut für eine ehrliche Bilanz.

Anfang 2018 gab es insgesamt noch 36.610 sogenannte WA-gebundene Wohnungen. Mit Stand 10. Dezember 2022 lag die Zahl der Wohnungen mit WA-Bindungen in Hamburg bei rund 29.000. Zwar liegen uns keine aktuellen Hochrechnungen vor, doch der Senat ging 2018 für 2030 selbst von nur noch 18.000 Wohnungen aus und seitdem hat er seine selbstgesteckten Ziele beim Neubau und Ankauf von Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende jedes Jahr nicht annähernd erreicht.

Von 2016 auf 2020 stieg die Zahl unversorgter vordringlich wohnungssuchender Haushalte von 9.359 auf 12.824. Zum Stichtag 30. Juni 2022 waren es mit 12.318 unversorgten Haushalten zwar etwas weniger, doch der Zuzug aus der Ukraine und anderen Regionen dürfte die Zahl deutlich nach oben katapultiert haben. Zwar hat Fördern & Wohnen (F&W) den Auftrag, jedes Jahr seit 2017 200 Wohnungen mit WA-Bindung zu bauen, doch 2018 waren es sechs, 2019 nur 55, 2020 nur 69, 2021 sogar null und 2022 nur 46. Drs. 22/11535 nennt 176 Wohnungen, die F&W insgesamt seit 2017 gebaut hat, obwohl es 200 Wohnungen pro Jahr sein sollen. Zwar sind von 2023 bis 2026 484 Wohnungen in Planung, aber die bisherige Zielerreichungsbilanz von F&W lässt große Zweifel aufkommen. Es handelt sich hier um ein Sozialunternehmen, dem mit der Betreuung der Ankunftscentren und öffentlich-rechtlichen Unterkünften infolge des hohen Zuzugs an Flüchtlingen eine enorme Herausforderung zu den regulären Aufgaben aufgebürdet wurde. Selbst die erfahrenen Akteure der privaten und genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft ächzen unter den verschärften Bedingungen in ihrer Branche. Der Mangel an Flächen ist das größte Problem. Diesem wollte der Senat begegnen, indem die Bezirke im Jahr 2018 verpflichtet wurden, jeweils pro Jahr Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von jeweils 20 bis 30 Wohnungen für die Zielgruppe der vordringlich Wohnungssuchenden bereitzustellen.

len. „Insgesamt wurden seit 2018 41 Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von 1.064 Wohnungen gemeldet. Fertiggestellt wurden seither 98 Wohnungen auf drei Flächen. Weitere 71 Wohnungen auf drei Flächen befinden sich im Bau“, offenbart der Senat in der Drs. 22/10911 die magere Ausbeute. Außerdem wurden seit 2017 insgesamt 561 WA-Bindungen angekauft. Der Plan sieht 300 WA-Bindungs-Ankäufe pro Jahr vor. Immerhin erfüllt die SAGA ihre Verpflichtungen jährlich 2.000 vordringlich wohnungssuchende Haushalte zu versorgen sogar seit Jahren leicht über Plan. Im Jahr 2022 waren es insgesamt 2.136 Haushalte, doch die SAGA allein kann die massive Lücke zwischen wachsender Nachfrage und sinkendem Angebot nicht schließen. Das Programm „Ankauf von Belegungsbindungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte“ wurde zum 1. Januar 2023 umfassend novelliert, doch die Änderungen dürften nur marginale Verbesserungen bewirken.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. offenzulegen, warum seit 2018 auf den gemeldeten 41 Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von 1.064 Wohnungen bisher nur 98 Wohnungen auf drei Flächen fertiggestellt und nur weitere 71 Wohnungen auf drei Flächen sich im Bau befinden. Die Analyse ist um einen Maßnahmenplan zu ergänzen, wie wann durch wen die Wohnungspotenziale zeitnah realisiert werden;
2. die für das städtische Unternehmen Fördern & Wohnen vom Senat definierten Neubauziele für die Zielgruppe zu analysieren und realistisch zu bewerten, da die Ziele von 200 neuen WA-Wohnungen pro Jahr bisher mit insgesamt 176 gebauten Wohnungen seit 2018 überhaupt nicht mit den Senats-Planungen übereinstimmen;
3. mit der Wohnungswirtschaft konkrete Maßnahmen zu definieren und zu ergreifen, damit die im „Gesamtkonzept zur besseren Versorgung von anerkannt vordringlich Wohnungssuchenden mit Wohnraum“ definierten jährlichen Neubauziele für Wohneinheiten für vordringlich Wohnungssuchende auch erreicht werden;
4. hierfür mit der Wohnungswirtschaft Anreize abzustimmen, damit sich neben Fördern & Wohnen und der SAGA noch andere Wohnungsbauunternehmen für die Zielgruppe der vordringlich Wohnungssuchenden engagieren;
5. jährlich immer im 2. Quartal eines Jahres eine Hochrechnung über die Entwicklung der Wohnungen mit WA-Bindung für die nächsten 25 Jahre vorzulegen, in der auch die Entwicklungen des Vorjahres in Bezug auf neue WA-Genehmigungen, WA-Fertigstellung, Ankauf von WA-Belegungsbindung und Konzeptauschreibungen mit WA-Bindungen dargelegt werden;
6. der Bürgerschaft bis zum 31. Dezember 2023 Bericht zu erstatten.