

Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau

Fortschreibung der Vereinbarung zwischen Senat und Bezirken zum Wohnungsneubau

In den Jahren vor 2011 waren in Hamburg strukturell zu wenige Wohnungen gebaut worden. Deshalb wurde 2011 eine Wohnungsbauoffensive angestoßen und zwischen Senat und Bezirksämtern der „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ geschlossen. Darauf aufbauend und dank guter Umsetzung insbesondere seitens der Bezirksämter und der Bezirksversammlungen wurde die vereinbarte, ambitionierte Zielzahl von zunächst jährlich 6.000 zu genehmigenden Wohnungen sogar übertroffen. Nach der Fortschreibung des Vertrags 2016 mit einer Zielzahl von jährlich 10.000 zu genehmigenden Wohnungen sollen die effizienten Verfahrensabläufe fortgesetzt und erneut weiterentwickelt werden.

Senat und Bezirksämter streben an, auch zukünftig mindestens 10.000 Wohnungen pro Jahr zu genehmigen.

Im Sinne des Drittmixes (je ein Drittel öffentlich geförderte Mietwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen), der sich als Zielmarke zur Orientierung bewährt hat, sind 35 % der Wohneinheiten eines Bauvorhabens auf privaten Flächen bei der Schaffung von neuem Planrecht oder bei Vorhaben ab 30 Wohneinheiten bei Befreiungen in Vorbescheids- oder Baugenehmigungsverfahren als öffentlich geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen zu errichten. Im Einvernehmen mit den Verfügungsberechtigten kann insbesondere in Lagen der inneren Stadt ein höherer Anteil vereinbart werden.

Es sollen insbesondere diejenigen Wohnungen gebaut werden, die dringend benötigt und nachgefragt werden, wie z. B. solche in innerstädtischen Lagen mit guter Verkehrsanbindung, und preiswerte Wohnungen. Mit Blick auf die Entwicklung der Wohnungsbaukosten sind weiterhin die Möglichkeiten der Typisierung, Standardisierung und Verfahrensoptimierungen zu verfolgen.

Die Vertragspartner streben zudem im Wohnungsbau die Umsetzung ambitionierter Ziele in Bezug auf Energieeffizienzstandards, die Verwendung erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung sowie weiterer Maßnahmen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und der Nachhaltigkeit an.

Der Senat

- wird durch die schrittweise Ausweitung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf 4.000 Sozial- und „Hamburg-Wohnungen“ pro Jahr die Rahmenbedingungen für diesen Wohnungsneubau verbessern,
- wird mit der SAGA vereinbaren, dass sie weiterhin einen maßgeblichen Anteil am Wohnungsbau beiträgt und dabei möglichst alle Bezirke einbezogen werden,
- wird geeignete städtische Flächen bereitstellen,
- hat im „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ verbindliche Absprachen mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft getroffen. Der Vertrag für Hamburg dient auch der Umsetzung des „Bündnisses für das Wohnen in Hamburg“ (siehe Anlage);

- wird mit dem Konzept des „Naturcents“ weiterhin einen zusätzlichen Ausgleichsmechanismus für die Inanspruchnahme von Grünflächen für den Wohnungs- und Gewerbebau fortführen, der aus den flächenbezogenen Grundsteuermehreinnahmen zusätzliche Finanzmittel für Maßnahmen des Naturschutzes und des Stadtgrüns verfügbar macht,
- hat mit den Bezirksämtern und anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung einen Vertrag für Hamburgs Stadtgrün zur Umsetzung der Schutz- und Entwicklungsziele für die Natur und die Entwicklung von Freiraumqualitäten geschlossen und
- hat im regelmäßig fortzuschreibenden Hamburger Klimaplan sektorbezogene CO₂-Minderungsziele für Hamburg sowie Ziele für die Anpassung Hamburgs an den Klimawandel festgelegt. Um die Klimaziele zu erfüllen, sind im Sektor Private Haushalte über den Transformationspfad Wärmewende inkl. Gebäudeeffizienz mehrere Millionen Tonnen CO₂-Emissionen einzusparen. Dazu müssen u. a. eine klimafreundliche und nachhaltige Energieversorgung (Strom und Wärme) implementiert und die Gebäudeeffizienz erhöht werden.

Außerdem soll im Gebäudebestand, insbesondere im Zusammenhang mit der Nachverdichtung von Bestandsquartieren parallel eine Anwendung für energetische Quartierskonzepte etabliert werden.

Darüber hinaus soll über die Umsetzung des Transformationspfads Klimaanpassung dem steigenden Risiko von Hitze- und Trockenperioden sowie von Starkregenereignissen nachhaltig begegnet werden. Hierfür ist ein sensiblerer Umgang mit dem Wasser in der Stadt zwingend erforderlich. Die Versickerung, oberflächennahe Rückhaltung und Speicherung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers im Sinne der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) in Verbindung mit einem effektiven Überflutungsschutz bilden dabei einen essentiellen Baustein, um mit den Klimafolgen in Hamburg effektiv umgehen zu können und den natürlichen Wasserhaushalt zu stärken.

Der Senat und die Bezirksämter werden die mit der Entwicklung von Wohngebieten verbundenen Investitionen für technische und soziale Infrastrukturmaßnahmen einschließlich des Neubaus, der Kosten der Unterhaltung und der Qualitätsverbesserung von Grünanlagen und sonstigen Freiräumen fortlaufend ermitteln und in die Haushaltsaufstellungen einbringen. Dabei sollen Fördermittel auf Bundesebene weiterhin verstärkt genutzt werden.

Die Zuständigkeit für die verbindliche Bauleitplanung liegt bei den Bezirksämtern. Damit kommt ihnen eine besondere Verantwortung für das Erreichen der gesamtstädtischen Ziele zu.

Die Bezirksämter tragen die Verantwortung

- für die Schaffung von verbindlichem Planrecht,
- für die Durchführung von zügigen, transparenten und verlässlichen Genehmigungsverfahren und
- für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Bauleitplanung (siehe Kapitel 5).

Um die einzelbezirklichen Entwicklungsziele mit den gesamtstädtischen Zielen abzustimmen, vereinbaren der Senat und die Bezirksämter Folgendes:

1. Wohnungsbauziele

Der Senat und die Bezirksämter setzen sich das Ziel, mindestens 10.000 Wohnungen pro Jahr in Hamburg zu genehmigen.

Allen Beteiligten ist dabei bewusst, dass dies eine große Herausforderung darstellt und die Ergebnisse der Bezirksämter und in den Vorbehaltsgebieten der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) über die Jahre aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren schwanken können. Diese Rahmenbedingungen können zu Abweichungen von den nachfolgenden Zielzahlen führen, die ausgeglichen werden müssen. Der Senat und die Bezirksämter vereinbaren daher zur gemeinsamen Erreichung der jährlichen Zielzahl von 10.000 zu genehmigenden Wohneinheiten einen solidarischen Ausgleich der jährlichen Schwankungen untereinander. Dafür ist ein frühzeitiges und dauerhaftes Controlling der unterjährigen Zahlen erforderlich. Die Bezirksämter und die BSW verpflichten sich daher zu einem quartalsweisen Abgleich der Genehmigungszahlen untereinander, um frühzeitig Entwicklungen erkennen zu können und am Ende eines Jahres gemeinsam die Gesamtzielzahl zu erreichen. Über die Quartalsergebnisse und die Steuerungsvereinbarungen untereinander wird jeweils in der Wohnungsbaukoordinierungsrunde sowie in der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau berichtet.

Ungeachtet dessen sollen durch den Senat und die Bezirksämter folgende Zielzahlen im Jahresdurchschnitt über mehrere Jahre erreicht werden:

	Anzahl zu genehmigende Wohneinheiten
Hamburg-Mitte	1.400
Altona	1.500
Eimsbüttel	1.050
Hamburg-Nord	1.200
Wandsbek	1.800
Bergedorf	800
Harburg	800
Senat (Vorbehaltsgebiete und Hafencity) und gemeinsamer Anteil	1.450
Gesamt	10.000

Die Bezirksämter sind im Rahmen der Formulierung und Umsetzung ihrer bezirklichen Wohnungsbauprogramme bestrebt, eine im Verhältnis zu den erteilten Baugenehmigungen ausgewogene Anzahl an öffentlich geförderten Wohnungen möglichst im gesamten Bezirksgebiet zu berücksichtigen. Dadurch wirken sie gemeinsam darauf hin, geförderten Wohnraum über das gesamte Hamburger Stadtgebiet zu verteilen. Der Senat unterstützt die Bezirksämter dabei durch Konzeptausschreibungen geeigneter Grundstücke. Über die dabei erzielten Erfolge setzt der Senat die Hamburgische Bürgerschaft jährlich in Kenntnis.

Die Bezirksämter unterstützen die Versorgung vordringlich Wohnungssuchender mit angemessenem Wohnraum mit den ihnen zur Verfügung stehenden Instrumenten in möglichst allen Stadtteilen.

Jedes der sieben Hamburger Bezirksämter benennt außerdem jährlich mindestens eine geeignete städtische oder private Fläche, die für den Bau von 20 bis 30 Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende geeignet ist. Die Bezirksämter werden dabei vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) unterstützt.

Die BSW leistet in den Vorbehaltsgebieten des Senats einen vergleichbaren Beitrag für die Versorgung von vordringlich Wohnungssuchenden.

2. Bezirkliche Wohnungsbauprogramme

Die Bezirksämter werden in die Umsetzung des „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ insbesondere wie folgt einbezogen: Jedes Bezirksamt wird zur Konkretisierung seiner Wohnungsbauziele weiterhin sein Wohnungsbauprogramm fortschreiben. Die Wohnungsbauprogramme enthalten Aussagen zu

- geeigneten städtischen und privaten Grundstücken,
- Flächen mit vorhandenem Planrecht,
- Flächen, für die Planrecht geschaffen werden muss,
- Flächen, die sich für eine Bebauung nach § 34 BauGB eignen,
- brachliegenden und untergenutzte Flächen, die für den Wohnungsbau mobilisiert werden können,
- Wohnungsbaupotentialen im Rahmen der Magistralenentwicklung und
- Flächen, die sich besonders für eine Bebauung durch die SAGA eignen.

Die Wohnungsbauprogramme sollen die gesamtstädtischen Ziele auch hinsichtlich

- Mietwohnungsbau und Eigentum,
- Wohnungsbau, der in aller Regel in verdichteter, möglichst mehrgeschossiger Bauweise erstellt werden soll (gem. Hamburger Maß),
- gefördertem und freifinanziertem Wohnungsbau sowie
- der Schaffung neuen Planrechts (Vorweggenehmigungsreife) für die jeweils drei nachfolgenden Jahre in Bezug auf die Anzahl an Wohneinheiten und die hierfür erforderlichen Bebauungspläne

nachfragegerecht konkretisieren und werden dazu mit den Fachbehörden abgestimmt.

Die Neufassung des konzeptionellen und strategischen Teils erfolgt alle zwei Jahre. Ein analytischer Teil zur Wohnungsmarktanalyse erfolgt in größeren Abständen und in Abstimmung mit der BSW. Die Veröffentlichung der Steckbriefe mit den o. g. Inhalten erfolgt am Ende eines jeden Jahres.

Im Rahmen des „Bündnisses für das Wohnen in Hamburg“ werden sich die Bündnispartner und die Bezirksämter hinsichtlich der Nachfrage nach Wohnraum insgesamt und Spezifizierungen wie Wohnungsgröße oder Wohnform beraten.

Die Finanzbehörde wird durch den LIG mit einer aktiven Flächenpolitik die zeitgerechte Bereitstellung von geeigneten zusätzlichen Wohnungsbauflächen unterstützen. Dazu ist es erforderlich, dass vermehrt entsprechende neue Potentiale städtischer Flächen durch die Bezirksämter in ihre jeweiligen Wohnungsbauprogramme aufgenommen werden.

Flächenrecycling hat eine besondere Bedeutung in der aktiven Flächenpolitik. Der Senat wird die Bereitstellung von Konversionsflächen und von nicht mehr marktgängigen oder untergenutzten Gewerbeflächen für den Wohnungsbau weiterführen. Flächen mit Altlasten sollen weiterhin priorisiert nach Sanierungsbedarf bearbeitet und danach auch im Hinblick auf eine Eignung als Wohnungsbauflächen betrachtet werden.

Vor Beginn eines Umwandlungsverfahrens von Gewerbeflächen ist eine Prüfung hinsichtlich der Marktgängigkeit ihrer bisherigen Ausweisung sowie einer Eignung als Gewerbehofstandort vorzunehmen (siehe Masterplan Handwerk 2020, Fortschreibung 2015, Handlungsfeld 2.2.3, und Fortschreibung 2019, Handlungsfeld 2.2.2).

Die Bezirksämter werden die fortgeschriebenen Wohnungsbauprogramme in geeigneter Form (z.B. Wohnungsbaukonferenzen) mit allen Beteiligten diskutieren.

3. Genehmigungsverfahren

Investoren sind auf zügige, transparente und verlässliche Genehmigungsverfahren angewiesen. Daher haben die Bezirksämter die Zusammenarbeit mit den Wohnungsbauinvestoren intensiviert. Zusätzlich zu der in der HBauO vorgesehenen Entscheidungsfrist für Bauanträge von ein bis drei Monaten bzw. bei Vorbescheidsanträgen von drei Monaten nach Vollständigkeit aller Unterlagen, streben die Bezirksämter unverändert an, Bescheide für Wohnungsbauvorhaben spätestens sechs Monate nach Ersteinreichung eines Antrags zu erteilen. Dies setzt ein sehr gut abgestimmtes Zusammenwirken von Bauherren, Planern, den Bezirksämtern sowie den für das Fachrecht zuständigen Dienststellen voraus, um das sich die Bezirksämter als Verfahrensmanager wie bisher bemühen werden. Hierzu gehört auch eine fristgerechte Vollständigkeitsprüfung der Bauanträge durch die Bezirksämter vor der Versendung an die zu beteiligenden Dienststellen.

Die Bezirksämter streben eine weitere Optimierung der Genehmigungsprozesse an. Hierzu werden die Genehmigungsverfahren bei den Behörden künftig vollständig digital durchgeführt. Eine digitale Antragstellung unterstützt diese digitale Transformation und damit das gemeinsame Ziel zügiger, transparenter und verlässlicher Genehmigungsverfahren.

4. Bebauungsplanung

Die Bezirksämter werden Bebauungsplanverfahren, die dem Wohnungsneubau dienen, Vorrang einräumen. Die Vorweggenehmigungsreife soll möglichst 18 Monate nach der GrobAbstimmung (frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden durch das jeweilige Bezirksamt) erreicht werden. Auch dies setzt ein sehr gut abgestimmtes Zusammenwirken von Bauherren, Planern bzw. Projektentwicklern auf der einen sowie Bezirksamt und Fachbehörden auf der anderen Seite voraus, um das sich alle Beteiligten bemühen werden. Die Verfahrenshoheit und damit auch die Verantwortung für den Gesamtprozess liegen bei den Bezirksämtern mit ihren Bezirksversammlungen und deren Ausschüssen.

Die vorbereitende Bauleit- und Landschaftsplanung (Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm) wird ständig aktualisiert und so ertüchtigt, dass die Rahmenbedingungen für die Schaffung von verbindlichem Planrecht verbessert werden. Der Senat wird im Rahmen seiner Zuständigkeit dazu beitragen, dass im Flächennutzungsplan

ausreichend und zeitgerecht Flächen, aus denen verbindliche Bebauungspläne für Wohnungsbau entwickelt werden können, gesichert werden.

In Bebauungsplanverfahren sind Ergebnisse von vorliegenden Energiefachplänen gemäß dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz unter Beachtung des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Empfehlungen eines Energiefachplans können entsprechend dem Abwägungsergebnis in Festsetzungen münden oder in städtebaulichen Verträgen oder Durchführungsverträgen vereinbart werden. Die für Energiefragen zuständige Behörde kann im Rahmen der Behördenbeteiligung Vorschläge für Festsetzungen oder vertragliche Vereinbarungen einbringen.

In der „Fachanweisung Bauleitplanung – Verfahren“ sind die operativen Ziele und Regeln der Zusammenarbeit verbindlich und transparent für alle Verfahrensbeteiligte festgelegt, um eine einheitliche und zügige Planbearbeitung und Entscheidungsfindung auf allen Planungsebenen sicherzustellen.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bezirksämter und ggf. die BSW stellen im Rahmen der Bauleitplanung möglichst frühzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in geeigneter Form nach § 3 BauGB sicher.

Zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten soll die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger über die Anwendung weiterer Beteiligungsverfahren wie z. B. Informationsveranstaltungen, Workshops oder Planungswerkstätten erfolgen. Diese können ergänzend oder auch in Hinblick auf pandemiebedingte Kontakteinschränkungen in digitaler Form stattfinden. Diese Verfahren sollen möglichen Wettbewerbsverfahren vorausgehen. Auch in Wettbewerbsverfahren soll eine Bürgerbeteiligung möglich sein. Die Bezirksämter entscheiden im Rahmen ihrer Planungshoheit über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung; hierfür erhalten sie zusätzliche Mittel für Beteiligungsverfahren.

Die Belange der Bürgerinnen und Bürger sollen zügig in das Verfahren eingebracht und angemessen berücksichtigt werden, um breit getragene Planungsergebnisse zu erzielen.

Bei größeren und bedeutenden Vorhaben hat sich die Stadtwerkstatt als zusätzliches Beteiligungsinstrument bewährt. Es ist daher sicherzustellen, dass die Bezirksämter dieses Instrument bei entsprechenden Projekten nutzen können; entsprechende Ressourcen sind bereitzustellen.

6. Konfliktlösung

Alle Beteiligten sind bestrebt, auftretende Konflikte zügig und sachorientiert zu lösen. Dazu kann ein klares Verständnis der unterschiedlichen, wahrzunehmenden Aufgaben beitragen.

Die Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange der FHH werden die Ziele der Verfahrensbeschleunigung (Abschnitte 3. und 4.) durch zügige und konstruktive Zuar-

beit unterstützen. Sie werden sich insbesondere auf die Wahrnehmung wichtiger gesamtstädtischer Belange konzentrieren und die Zuständigkeit der Bezirksämter für die verbindliche Bauleitplanung gewährleisten. Das Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung der BSW gibt in Zusammenarbeit mit der BUKEA zur Wahrung gesamtstädtischer Belange innerhalb von vier Wochen nach der GrobAbstimmung eine landesplanerische Stellungnahme ab, die im weiteren Verfahren von den Bezirksämtern einzu beziehen ist. Die gleiche Frist gilt für die Stellungnahmen der übrigen Fachbehörden. Über Meinungsverschiedenheiten bezüglich der landesplanerischen Stellungnahme entscheidet die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau zu einem möglichst frühen Zeitpunkt.

Bei auftretenden Differenzen über geplante Wohnungsbauvorhaben stehen die Leitungen der Dezernate für Wirtschaft, Bauen und Umwelt sowie die Bezirksamtsleitungen als erste Ansprechpartner in den Bezirken zur Verfügung.

Sollte auf diesem Wege keine Klärung möglich sein, ist eine Einbeziehung der Wohnungsbaukoordinatorin als Klärungsinstanz durch jeden Verfahrensbeteiligten möglich. Die Vertragsparteien setzen hierbei auf die bewährte und offene Zusammenarbeit zwischen Bauherinnen und Bauherren, Bezirksämtern und der Wohnungsbaukoordinatorin, um bei Konflikten schnell eine für alle Seiten tragbare Kompromisslösung in einem transparenten und kommunikativen Prozess zu erreichen. Die Wohnungsbaukoordinatorin und ihr Arbeitsstab sind für alle Verfahrensbeteiligten jederzeit ansprechbar.

Die Wohnungsbaukoordinatorin führt eine Liste offener Konflikte.

Für diese und andere Konflikte werden folgende Verfahrensschritte vereinbart:

- Koordinierendes Gespräch der Wohnungsbaukoordinatorin mit allen Beteiligten,
- einvernehmliche Entscheidung in der Wohnungsbaukoordinierungsrunde unter Vorsitz der Wohnungsbaukoordinatorin,
- Entscheidung der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau unter Vorsitz des Ersten Bürgermeisters.

Alle Bezirksamtsleitungen sind Mitglieder der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau. Sie haben vor den jeweiligen Verfahrensschritten die Beteiligung der bezirklichen Gremien in geeigneter Weise sicherzustellen und tragen Sorge dafür, dass die durch die Bezirksversammlungen gefassten Entscheidungen Eingang in das Verfahren finden.

Eine Entscheidung der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der der Senat Entscheidungen zur Erreichung der Ziele dieses Vertrages nach § 6 Absatz 1 Satz 2 GO Senat übertragen hat, ist für alle Behörden und Bezirksämter verbindlich. Für die jeweiligen Bezirksversammlungen und ihre Ausschüsse gilt die Rechtslage gemäß § 21 Bezirksverwaltungsgesetz. Durch dieses Verfahren wird erreicht, dass die Evokation die absolute Ausnahme bildet und die bezirkliche Planungshoheit im Übrigen unberührt bleibt.

7. Berichte

Die Bezirksämter übermitteln der Wohnungsbaukoordinatorin

1.	zum 5. eines jeden Monats:	die Zahl der im Vormonat genehmigten Wohnungen
		die durchschnittliche Dauer der im Vormonat abgeschlossenen Genehmigungsverfahren im Wohnungsneubau a) bezogen auf die Einreichung des Antrags und b) bezogen auf die Vollständigkeit der Unterlagen
		die durchschnittliche Dauer der im Vormonat abgeschlossenen Vorbescheidsverfahren im Wohnungsneubau a) bezogen auf die Einreichung des Antrags und b) bezogen auf die Vollständigkeit der Unterlagen
2.	zum jeweils 15. der Monate Januar, April, Juli und Oktober:	laufende Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben mit einer Größe ab 20 Wohneinheiten
3.	innerhalb einer Woche	nach Änderung des Verfahrensstands werden die für die Erfassung der Verfahrensdaten zu laufenden Bebauungsplänen notwendigen Informationen in das Informationssystem DiPlanung inklusive des Sachstands zu den bereits mit den Eigentümern bzw. Bauherren und den Planungsdienststellen vereinbarten oder geplanten Anteilen zum geförderten Wohnungsbau eingetragen. Diese Daten werden vierteljährlich durch die zuständige Fachbehörde ausgewertet.

Über die Berichte wird die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau informiert.

8. Unterstützung der Bezirksämter

Die Bezirksämter werden bei der Umsetzung ihrer Wohnungsbauziele unterstützt.

Sie können, dürfen und sollen zusätzliches Personal einstellen, um die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen dauerhaft auf dem bisher erreichten Niveau von rund 10.000 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr zu halten. Die Bezirksämter sind bei ihren Planungskapazitäten in die Lage zu versetzen, mindestens 10 % mehr als die genannte Zielzahl von Baugenehmigungen zu erteilen.

2016 und 2017 führte das Personalamt für die Umsetzung der Wohnungsbauziele zwei zentrale Auswahlverfahren für die Bezirksämter durch. In den Einstellungsoffensiven „Hamburg wächst!“ wurden dabei insgesamt 70 Stellen für Ingenieurinnen und Ingenieure unterschiedlicher Fachrichtungen ausgeschrieben und erfolgreich besetzt.

Die Finanzierung von zusätzlich notwendigem Personal der Bezirksämter erfolgt durch Mehrerlöse aus Baugenehmigungsgebühren aufgrund höherer Genehmigungszahlen und etabliert sich als selbstfinanzierendes System innerhalb der Einzelpläne der Bezirksämter. Haushaltsrechtlich bzw. haushaltstechnisch liegen die notwendigen Rahmenbedingungen vor:

- Zusätzliches Personal kann durch Mehrerlöse innerhalb einer Produktgruppe nach Maßgabe des § 37 LHO finanziert werden.
- Nach Maßgabe des § 48 LHO sind die Ermächtigungen, Personalkosten zu verursachen, innerhalb eines Einzelplans deckungsfähig (vgl. Art. 6 Nr. 3 des Haushaltsbeschlusses 2021/ 2022).

- Personalkostenermächtigungen können daher zwischen Produktgruppen verschoben werden (z.B. von der Produktgruppe Bauaufsicht in die Produktgruppe Stadt- und Landschaftsplanung und die Produktgruppe Management des öffentlichen Raums). Nicht in Anspruch genommene Ermächtigungen stehen unter den Voraussetzungen des § 47 LHO im Folgejahr als Ermächtigungsübertrag zur Verfügung.
- Auch die Voraussetzungen für die befristete Schaffung der notwendigen Stellen liegen vor: Planstellen für Beamtinnen und Beamte können nach Art. 9 Nr. 36 des Haushaltsbeschlusses 2021/2022 mit Zustimmung der Finanzbehörde befristet neu geschaffen werden, soweit dies zur Gewährleistung zeitnaher Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau erforderlich und die Finanzierung gesichert ist. Stellen für Tarifbeschäftigte können neu geschaffen werden, wenn die Finanzierung gesichert ist.
- Sollte die Gegenfinanzierung im Einzelfall nicht oder nur zeitversetzt möglich sein, werden die Bezirksämter gemeinsam mit der Senatskanzlei und der Finanzbehörde Möglichkeiten zur Finanzierung prüfen.

Aus dem Förderfonds Bezirke erhalten die Bezirksversammlungen pro genehmigter Wohnung im jeweiligen Bezirksamtsbereich 350 €. Die Ausschüttung erfolgt im Januar jeden Jahres auf der Basis der Planzahlen. Sofern die geplante Anzahl von Wohnungen in einem Jahr nicht erreicht wird, werden zu viel gezahlte Beträge mit der Ausschüttung im Folgejahr verrechnet, falls ein Ausgleich mit der Gesamtabrechnung eines Jahres nicht möglich ist. Für die Abrechnung der Jahre bis einschließlich 2020 wurden die Daten des Statistikamts Nord zugrunde gelegt. Ab 2021 werden als Basis für die Auszahlung aus dem Förderfonds die Genehmigungszahlen nach den Monatsmeldungen der Bezirksämter an die BSW (siehe 7.) herangezogen. Die Mittel werden zu 40 % investiv und zu 60 % konsumtiv bereitgestellt.

Für den Senat:

Erster Bürgermeister
Dr. Peter Tschentscher, Datum

Präses der Behörde für
Stadtentwicklung und Wohnen
Dr. Dorothee Stapelfeldt, Datum

Präses der Behörde für Wissenschaft,
Forschung, Gleichstellung und Bezirke
Katharina Fegebank, Datum

Präses der Finanzbehörde
Dr. Andreas Dressel, Datum

Präses der Behörde für Umwelt, Klima,
Energie und Agrarwirtschaft
Jens Kerstan, Datum

Präses der Behörde für Wirtschaft und
Innovation
Michael Westhagemann, Datum

Für die Bezirksämter:

Bezirksamtsleiter/in des
Bezirksamts Hamburg-Mitte

Bezirksamtsleiterin des
Bezirksamts Altona
Dr. Stefanie von Berg, Datum

Bezirksamtsleiter des
Bezirksamts Eimsbüttel
Kay Gätgens, Datum

Bezirksamtsleiter des
Bezirksamts Hamburg-Nord
Michael Werner-Boelz, Datum

Bezirksamtsleiter des
Bezirksamts Wandsbek

.....
Thomas Ritzenhoff, Datum

Bezirksamtsleiterin des
Bezirksamts Bergedorf

.....
Cornelia Schmidt-Hoffmann, Datum

Bezirksamtsleiterin des
Bezirksamts Harburg

.....
Sophie Fredenhagen, Datum

Für die Bezirksversammlungen:

Vorsitzende der
Bezirksversammlung Hamburg-Mitte

.....
Meryem Celikkol, Datum

Vorsitzende der
Bezirksversammlung Altona

.....
Stefanie Wolpert, Datum

Vorsitzender der
Bezirksversammlung Eimsbüttel

.....
Falk Schmidt-Tobler, Datum

Vorsitzende der
Bezirksversammlung Hamburg-Nord

.....
Priscilla Owosekun-Wilms, Datum

Vorsitzender der
Bezirksversammlung Wandsbek

.....
André Schneider, Datum

Vorsitzender der
Bezirksversammlung Bergedorf

.....
Peter Gabriel, Datum

Vorsitzender der
Bezirksversammlung Harburg

.....
Jürgen Heimath, Datum