

# Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Az.: BWSB675.111-043

## Fachanweisung gemäß § 45 Abs. 2, 3 Bezirksverwaltungsgesetz der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zur Sicherung der Zweckbestimmung der sonstigen geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen in Mehrfamilienhäusern

### Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. <u>Anlass und Zielsetzung</u>	3
2. <u>Grundlagen</u>	3
3. <u>Zuständige Stelle</u>	3
4. <u>Erfassung der geförderten Wohnungen</u>	4
5. <u>Zweckbestimmungen im Einzelfall</u>	4
5.1 Überlassung an natürliche Personen, Umwandlungsverbot, Untervermietung	4
5.2 Bezugsberechtigter Personenkreis	5
5.3 Erteilung des Wohnberechtigungsscheins (WBS)	6
5.3.1 Reguläre Einkommensgrenzen	6
5.3.2 Ausnahmeregelungen	6
5.4 Überschreitungs-Vomhundertsätze der einzelnen Förderwege sowie Zweckbindung für bestimmte Personengruppen	7
5.4.1 2. Förderweg (neu)	7
5.4.2 3. Förderweg ab 2024	8
5.4.3 3. Förderweg (alt)	8
5.4.4 3. Förderweg neu (Fallgruppen)	8
5.4.5 Modernisierung	9
5.4.5.1 Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohn- gebäuden in Sanierungsgebieten	9
5.4.5.2 Modernisierung von Mietwohnungen	10
5.4.5.3 Modernisierung von Wohnungen für Studierende und Auszubildende	10
5.5 Angemessene Wohnungsgröße	10

5.6	Finanzierungsbeiträge und sonstige Leistungen	10
5.7	Bindungszeiträume	11
6.	<b><u>Maßnahmen bei Verstößen</u></b>	11
7.	<b><u>Statistische Erhebungen und Berichtswesen</u></b>	11
8.	<b><u>Gebühren</u></b>	12
9.	<b><u>Datenschutz</u></b>	12
10.	<b><u>Schlussbestimmung</u></b>	12

## 1. Anlass und Zielsetzung

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat zur angemessenen Versorgung ihrer Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum seit Anfang der 50er Jahre im Rahmen der jährlichen Wohnungsbauprogramme erhebliche Mittel aus öffentlichen Haushalten zur Förderung des Wohnungsneubaus eingesetzt. An die Bewilligung dieser Mittel sind in den unterschiedlichen Förderwegen zur Erreichung der mit der Neubauförderung verbundenen Zielsetzung verschiedene Bindungen des Bauherrn und Verfügungsberechtigten der Wohnungen bei der Belegung und Mietpreisgestaltung gekoppelt.

Das Verfahren zur Sicherung der Zweckbestimmung der sonstigen geförderten Wohnungen ist in dieser Fachanweisung niedergelegt. Ausgenommen sind genossenschaftliche Wohnprojektgruppen (Baugemeinschaften), für die die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) bereichsspezifische Vorgaben entwickelt haben, um den Besonderheiten dieser Gruppen gerecht zu werden.

## 2. Grundlagen

Für die Sicherung der Zweckbestimmung der nach den §§ 88 ff. des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) geförderten Wohnungen gilt § 1 Satz 2 Nr. 2 HmbWoBindG. Für die nach § 2 Abs. 3 HmbWoFG geförderten Wohnungen gelten die Regelwerke nach § 2 Abs. 4 HmbWoFG. Ergänzend sind die Darlehens-/Zuschussverträge sowie die Bewilligungsbescheide der IFB zu berücksichtigen.

## 3. Zuständige Stelle

Den Bezirksämtern/Wohnungsabteilungen obliegt die Sicherung der zweckentsprechenden Belegung

- der im 2. Förderweg neu und im Rahmen der Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden in Sanierungsgebieten geförderten Wohnungen (Mod San) nach § 2 Abs. 3 Satz 2 HmbWoFG i.V.m. den Regelwerken nach § 2 Abs. 4 HmbWoFG und Abschnitt I Abs. 2 der Anordnung über Zuständigkeiten im Wohnungswesen in der jeweils geltenden Fassung und
- der Wohnungen der sonstigen Förderwege im Übrigen nach § 1 Satz 2 Nr. 2 HmbWoBindG i.V.m. Abschnitt I Abs. 1 Nr. 4 der Anordnung über Zuständigkeiten im Wohnungswesen in der jeweils geltenden Fassung und § 25 Abs. 2 HmbWoFG i.V.m. Abschnitt I Abs. 2 der Anordnung über Zuständigkeiten im Wohnungswesen in der jeweils geltenden Fassung.

Die **IFB** ist zuständig für die Einhaltung mietpreisrechtlicher Vorschriften. Ihr obliegt ferner bei belegungsrechtlichen Verstößen die Einleitung von Sanktionen.

#### 4. Erfassung der geförderten Wohnungen

Um die Zweckbestimmung der geförderten Wohnungen zu sichern, haben die Bezirksämter die in ihrem Bereich liegenden Wohnungen datei- oder aktenmäßig zu erfassen (Wohnraumdatei oder Akte). Die Unterlagen sind auf dem Laufenden zu halten.

Zu erfassen sind im Einzelnen:

- Bezeichnung des Grundstücks und der Wohnung:
  - Bezirk, Stadtteil, Ortsteil, Statistisches Gebiet, Straße, Hausnummer (evtl. Buchstabe und Zusatz), Stockwerk, Lage der Wohnung im Stockwerk, Wohnungsnummer gemäß Aufteilungsplan,
  - Datum der Bezugsfertigkeit der Wohnung,
  - Namen der jeweiligen Wohnungsinhaber, Personenzahl und jeweiliges Bezugsdatum;
- Verfügberechtigter(r), ggf. Verwalter(in) mit Namen, Anschrift, Telefon- und Faxnummer;
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl - **MF**, ohne Fahrstuhl - **MO**, Reihenhaus - **RH**, Einfamilienhaus - **EH**;
- Wohnungsart: Mietwohnung - **M**, Genossenschaftswohnung - **G**, Eigentümerwohnung - **E**, Eigentumswohnung – **EW**, Wohnung in Seniorenwohnanlage - **SWA**;
- baulicher Standard der Wohnung (z.B. barrierefrei, barrierereduziert);
- Grundbindung und ggf. Zusatzbindung;
- Genossenschaftsanteile und Sicherheitsleistungen, soweit sie in Betracht kommen bzw. zugelassen sind;
- Bewilligungsdatum und Aktenzeichen (IFB-Antrags-Nr.) der Förderung gemäß Aufteilungsplan der BSW/WSB;
- Förderweg;
- Förderbeginn und Förderende;
- Gesamtfläche der Wohnung und Raumanzahl
- Grundriss bzw. Wohnflächenberechnung

#### 5. Zweckbestimmung im Einzelfall

Die nach den gesetzlichen Vorschriften des II. WoBauG sowie den Bewilligungsbescheiden und den Darlehens- und Zuschussverträgen der IFB getroffenen Zweckbindungen gelten unabhängig von der Aufhebung des II. WoBauG aufgrund des § 25 Abs. 2 Satz 2 – 4 HmbWoFG wie folgt weiter:

##### 5.1 **Überlassung an natürliche Personen, Umwandlungsverbot, Untervermietung**

Die Verfügungsberechtigten dürfen die Wohnungen nur natürlichen Personen als Hauptwohnung zur Selbstnutzung überlassen. Es dürfen keine befristeten oder nur einen Nebenwohnsitz begründenden Miet- und Nutzungsverträge abgeschlossen werden. In besonders gelagerten Fällen kann das zuständige Bezirksamt in Abstimmung mit der BSW/Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB) Ausnahmen zulassen. Ein Ausnahmefall ist beispielsweise die zeitlich befristete Zwischenvermietung an

einen sozialen Träger zugunsten von Haushalten, die auf der Grundlage des Stufenkonzepts zur Wohnungsversorgung der Stufe 3 zugeordnet sind.

Ferner dürfen die Wohnungen nach Maßgabe der Fördergrundsätze der IFB für die Dauer der Zweckbindung nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

Bei den als Geschossaufbauten geförderten Wohnungen ist eine Umwandlung für die Dauer von 21 Jahren ab Bezugsfertigkeit unzulässig.

Die Untervermietung von Wohnungen/eines Teils einer Wohnung steht unter dem Genehmigungsvorbehalt der IFB.

Kopien der von den Verfügungsberechtigten übersandten WBS haben die Bezirksamter in den Förderfällen des 3. Förderweges neu (Fallgruppen) der IFB zu übersenden. Sofern es sich um eine Förderung von Geschossaufbauten bzw. im Rahmen des 3. Förderweges – alt handelt, ist die Übersendung nur dann erforderlich, wenn die Einkommensgrenze gemäß § 8 Abs. 2 HmbWoFG um mehr als 60 v.H. überschritten wird. Bei den im Rahmen der Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden in Sanierungsgebieten geförderten Wohnungen ist die IFB nicht zu benachrichtigen.

## **5.2 Bezugsberechtigter Personenkreis**

Die Verfügungsberechtigten dürfen Wohnungen – mit Ausnahme der im Rahmen der Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden in Sanierungsgebieten geförderten Wohnungen (siehe Nr. 5.4.4) – nur Wohnungsuchenden überlassen, die ihre Wohnberechtigung durch Vorlage eines **WBS** für eine Wohnung der sonstigen Förderwege (siehe Nr. 5.3) nachweisen.

Dies schließt die generelle Bezugsberechtigung für Wohnungsuchende mit WBS nach § 16 HmbWoFG oder Dringlichkeitsschein/Dringlichkeitsbestätigung nicht aus.

Neben der hamburgischen Bevölkerung sind auch außerhalb Hamburgs lebende Wohnungsuchende bezugsberechtigt. Sofern diese keinen WBS vorlegen, aus dem der Vomhundertsatz hervorgeht, um den die Einkommensgrenze nach § 8 Abs. 2 HmbWoFG überschritten wird, wird der Vomhundertsatz der Überschreitung durch das für die jeweilige Belegenheit zuständige Bezirksamt geprüft und bescheinigt.

Bei der Erteilung von WBS gelten für die Berücksichtigung von Familienangehörigen, Lebenspartnerinnen und Lebenspartnern, sonstigen Personen und Ausländerinnen und Ausländern die Regelungen in der Fachanweisung über die Durchführung des HmbWoFG und des HmbWoBindG entsprechend.

## 5.3 Erteilung des WBS

### 5.3.1 Einkommensgrenzen

Der WBS wird auf Antrag vom zuständigen Bezirksamt ausgestellt. Auf dieser Bescheinigung ist der Vomhundertsatz anzugeben, um den die für den jeweiligen Haushalt maßgebende gesetzliche Einkommensgrenze nach § 8 Abs. 2 HmbWoFG überschritten wird. Die maximalen Überschreitungs-Vomhundertsätze der einzelnen Förderwege bzw. der Fallgruppen ergeben sich aus Nr. 5.4; siehe hierzu auch die als Anlage beigefügte Übersicht.

Bei der Prüfung der Einkommensverhältnisse ist nach den §§ 12 – 14 HmbWoFG das Gesamteinkommen aller zum gemeinsamen Haushalt rechnenden Personen festzustellen. Nähere Einzelheiten zur Einkommensermittlung sind der Fachanweisung zum HmbWoFG/HmbWoBindG zu entnehmen.

### 5.3.2 Ausnahmeregelungen

(1) Die Einkommensgrenze darf überschritten werden, wenn die Versagung der Wohnberechtigung zum Bezug einer bestimmten Wohnung für Wohnungsuchende - ggf. mit Haushaltsangehörigen - eine **besondere Härte** bedeuten würde (Ausnahme-WBS). Wegen Einzelheiten der Härtefallprüfung wird auf § 16 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 HmbWoFG sowie die entsprechenden Regelungen in der Fachanweisung zum HmbWoFG/HmbWoBindG verwiesen. Entsprechendes gilt auch für Überschreitungen der angemessenen Wohnungsgröße.

(2) Ausnahme-WBS können Einkommensüberschreitern oder Wohnungsuchenden, die eine größere als nach den Vorgaben zur angemessenen Wohnungsgröße erlaubte Wohnung anmieten möchten, auch aus **wohnungswirtschaftlichen Gründen**, z.B. zur Vermeidung von Leerstand, erteilt werden. Die Verfügungsberechtigten haben zuvor nachzuweisen, dass es trotz intensiver Bemühungen - ggf. unter Einschaltung und Beteiligung der für Vermietungen üblichen Stellen einschließlich der Grundsicherungs- und Sozialämter - nicht möglich war, Wohnungen rechtzeitig zu vermieten.

Antragsberechtigt sind in diesem Fall die von den Verfügungsberechtigten benannten Wohnungsuchenden. Zuständig ist das nach Belegenheit der Wohnung örtlich zuständige Bezirksamt. Bei der Ausnahme aus wohnungswirtschaftlichen Gründen soll die Überschreitung der Einkommensgrenze in der Regel nicht mehr als 110 v.H. betragen.

(3) Auf den Ausnahme-WBS für Einkommensüberschreiter ist der Vomhundertsatz anzugeben, um den die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze der

Wohnungsuchenden überschritten wird. Ferner hat das Bezirksamt ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Einkommensüberschreitungen bei Anmietung von Wohnungen des 3. Förderweges alt und des Geschossaufbaus in der Regel die IFB berechtigen, die Subventionen zu kürzen. Damit sind Auswirkungen auf die Miethöhe verbunden. In den Bescheinigungen ist auf die Möglichkeit hinzuweisen, sich im Bedarfsfall vor Überlassung bzw. Anmietung einer Wohnung bei der Vermieterin/dem Vermieter über die genaue Höhe der Miet-Endbelastung zu erkundigen.

Kopien der Vermietungsbestätigungen der Verfügungsberechtigten sind von dem zuständigen Bezirksamt unter Bezugnahme auf den Förderweg zur weiteren Veranlassung der IFB zu übersenden.

#### **5.4 Überschreitungs-Vomhundertsätze der einzelnen Förderwege sowie Zweckbindung für bestimmte Personengruppen**

Einzelheiten zu Zweckbindungen für bestimmte Personengruppen werden in Aufteilungsplänen bzw. Bescheiden über die Sicherung der Zweckbindung durch die BSW festgelegt.

5.4.1 Wohnungen des **2. Förderweges (neu)** dürfen mit Wirkung vom 15.04.2023 nur Wohnungsuchenden überlassen werden, deren Einkommen die für sie maßgebliche Grenze grundsätzlich um nicht mehr als

- **100 v.H.** überschreitet.

**WV**-Wohnungen dürfen Verfügungsberechtigte selbst an Wohnungsuchende mit einem entsprechenden WBS oder einer sonstigen amtlichen Bestätigung, dass die maßgebliche Einkommensgrenze eingehalten wird, vergeben.

**WVH**-Wohnungen gelten als WV-Wohnung.

Folgende Zusatzbindungen sind zu beachten:

- **Bafrei:** Barrierefreie Wohnungen sind vorgesehen für Menschen mit Behinderungen, die langfristige körperliche, seelische, geistige oder Sinnesbeeinträchtigungen haben, welche sie in Wechselwirkung mit verschiedenen Barrieren an der vollen, wirksamen und gleichberechtigten Teilhabe an der Gesellschaft hindern können, sowie für ältere Menschen (Seniorenhaushalte), von denen im Regelfall mindestens eine Person das 60. Lebensjahr vollendet hat. Für Menschen mit Behinderungen ist der Nachweis, dass sie auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind oder voraussichtlich innerhalb des

nächsten Jahres sein werden, durch einen Schwerbehindertenausweis mit Merkzeichen G oder aG oder ein ärztliches Attest zu führen.

- WA/BG: Wohnungen für Rollstuhlbenutzer dürfen nur Haushalten überlassen werden, in denen mindestens eine Person auf den Rollstuhl angewiesen ist. Die Benennung erfolgt ausschließlich durch das Bezirksamt Wandsbek, Soziales Dienstleistungszentrum, zentrale Vermittlungsstelle für rollstuhlgerechten Wohnraum aus dem Kreis der anerkannten vordringlich Wohnungssuchenden.

Die Zweckbindung endet mit Ablauf von 30 Jahren (Bewilligungsjahr 2019 bis 2020 mit Ablauf von 20 Jahren, zuvor mit Ablauf von 15 Jahren), bei WA/BG-Wohnungen mit Ablauf von 30 Jahren nach Bezugsfertigkeit der Wohnungen. Siehe dazu im Detail die Fachanweisung zum HmbWoFG/HmbWoBindG, Nr. 5.2.

5.4.2 Wohnungen des **3. Förderwegs ab 2024** dürfen nur Wohnungssuchenden überlassen werden, deren Einkommen die für sie maßgebliche Grenze grundsätzlich um nicht mehr als

- **140 v.H.** überschreitet.

5.4.3 Wohnungen des **3. Förderweges - alt** dürfen nur Wohnungssuchenden überlassen werden, deren Einkommen die für sie maßgebliche Grenze grundsätzlich um nicht mehr als

- **60 v.H.** überschreitet.

Ab Förderjahr 1993 sind grundsätzlich entsprechend dem Aufteilungsbescheid jeweils 50 v.H. als **WB**- und **WV**-Wohnungen zu überlassen.

**WV**-Wohnungen des 3. Förderweges – alt dürfen Verfügungsberechtigte selbst an Wohnungssuchende mit einem entsprechenden WBS oder einer sonstigen amtlichen Bestätigung, dass die maßgebliche Einkommensgrenze eingehalten wird, vergeben.

**WB**-Wohnungen stehen den Bezirksamtern zur Benennung von Wohnungssuchenden zur Verfügung.

5.4.4 Wohnungen des **3. Förderweges neu (Fallgruppen)** dürfen nur Wohnungssuchenden überlassen werden,

- deren Einkommen die für sie maßgebliche Einkommensgrenze - abgestuft nach Fallgruppen - grundsätzlich um nicht mehr als **85 v.H.** überschreitet.



Wird die für die Fallgruppe 3 maßgebende Einkommensgrenze überschritten, hat die IFB nach den Fördergrundsätzen den Aufwendungszuschuss bei einer Überschreitung um

- mehr als 85 v.H. um 0,50 Euro,
- mehr als 110 v.H. um 1 Euro

je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich zu kürzen.

Die Zuordnung zu einer bestimmten Fallgruppe ergibt sich aus der Überschreitung der jeweils maßgeblichen Einkommensgrenze:

- Überschreitung bis 35 v.H. = Fallgruppe 1,
- Überschreitung bis 60 v.H. = Fallgruppe 2,
- Überschreitung bis 85 v.H. = Fallgruppe 3.

Die Verfügungsberechtigten sind verpflichtet, von den geförderten Wohnungen 25 v.H. nur Wohnungsuchenden mit einem „besonderen WBS“ zu überlassen. Dieser wird vom zuständigen Bezirksamt für folgenden Berechtigtenkreis ausgestellt:

- Familien, deren jetzige Sozialwohnung aufgrund der Kinderzahl zu klein geworden ist,
- Schwangere bzw. Haushalte, zu denen Schwangere gehören,
- alleinerziehende Elternteile,
- Wohnungsuchende, die unzureichend untergebracht sind.

#### 5.4.5 **Modernisierungsförderung**

5.4.5.1 Die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden in Sanierungsgebieten erstreckt sich auf

- förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gem. § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung und
- Gebiete vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB.

Die Belegungsbindungs-Regelungen schreiben vor, dass die Wohnungen den bisherigen Mietern vorbehalten bleiben.

Leerstehende oder freiwerdende Wohnungen sind in nachstehender Rangfolge zu vermieten:

1. Sanierungsbetroffene aus dem betreffenden Gebiet,
2. Sanierungsbetroffene aus einem anderen Sanierungsgebiet,
3. vordringlich Wohnungsuchende auf Vorschlag des zuständigen Bezirksamts.

In den Fällen 1. und 2. soll die Benennung durch den Sanierungsträger im Be nehmen mit dem Bezirksamt erfolgen. Kann im Fall 3. kein geeigneter Haushalt benannt werden, obliegt die Vermietung den Verfügungsberechtigten an Woh nungsuchende mit WBS nach § 16 HmbWoFG.

#### 5.4.5.2 Modernisierung von Mietwohnungen

Gefördert werden Ausstattungsverbesserungen und umfassende Modernisierun gen von Mietwohnungen in Mietwohngebäuden mit mindestens 3 vermieteten Wohneinheiten.

Die Belegungsbindungsregelungen schreiben vor, dass die Wohnungen den bis herigen Mietern vorbehalten bleiben. Bei Neuvermietungen sind nur Personen bezugsberechtigt, die im Besitz eines WBS nach § 16 HmbWoFG oder die als vordringlich wohnungsuchend anerkannt sind.

#### 5.4.5.3 Modernisierung von Wohnungen für Studierende und Auszubildende

Gefördert werden die energetische Modernisierung, Ausstattungsverbesserun gen und die umfassende Modernisierung von Wohnungen für Studierende und Auszubildende.

Die Belegungsbindungsregelungen schreiben vor, dass die Wohnungen oder Wohnheimplätze nur an folgende Personen zu vergeben sind:

- Studierende, die an einer anerkannten Hamburger Hochschule immatrikuliert sind und
- Auszubildende, die in Hamburg in einem staatlich anerkannten Ausbildungsberuf oder einer Berufsfachschule mit Schüler-Bafög-Anerkennung ausgebildet werden.

### 5.5 Angemessene Wohnungsgröße

Im WBS ist zur Vermeidung von Unterbelegungen die für den jeweiligen Haushalt ange messene Wohnungsgröße anzugeben. Die Angemessenheit bestimmt sich grundsätz lich nach der Raumzahl zuzüglich Küche und Nebenräume. Das bedeutet, dass auf jede im WBS aufgeführte Person in der Regel ein über 8 m<sup>2</sup> großer (abgeschlossener) Raum entfällt. Im Einzelnen sind für die Angemessenheit einschließlich der Anerkennung von Mehrwohnraum die hierfür maßgeblichen Bestimmungen in der Fachanweisung zum HmbWoFG/HmbWoBindG entsprechend anzuwenden.

## **5.6 Finanzierungsbeiträge und sonstige Leistungen**

Für Leistungen zur Sicherung von Ansprüchen gegenüber Mietparteien, die sich aus dem Mietvertrag ergeben, gelten die in den Bewilligungsbescheiden und Darlehens- sowie Zuschussverträgen der IFB enthaltenen Regelungen. Finanzierungsbeiträge sind nach diesen Regelungen grundsätzlich ausgeschlossen.

## **5.7 Bindungszeiträume**

Die einzelnen Fristen ergeben sich aus der als Anlage 2 beigefügten Übersicht. Im Einzelfall ist die IFB um Auskunft zu bitten.

## **6. Maßnahmen bei Verstößen**

Die Zuständigkeit für die Sanktionierung von Verstößen gegen mietpreisrechtliche Bestimmungen und die Zweckbindung der Wohnungen liegt – anders als bei Sozialwohnungen – auf vertraglicher Basis ausschließlich bei der IFB.

In den Fällen, in denen das Bezirksamt einen hinreichend begründeten Anfangsverdacht für einen Verstoß feststellt, sind abschließende Ermittlungen durchzuführen. Bei Bestätigung eines Verstoßes sind der IFB Einzelheiten für zu treffende Sanktionen mitzuteilen. Die Mitteilung muss alle Gesichtspunkte enthalten, die die IFB für die von ihr zu treffenden Maßnahmen benötigt. Soweit die Mitteilung mieterbezogene Daten enthält, ist die Einwilligung des Mieters zur Übersendung an die IFB einzuholen. Eine Durchschrift der Mitteilung ist nachrichtlich der BSW/WSB zu übersenden.

**Vor** einer Mitteilung an die IFB sollen die Bezirksamter im Regelfall Gespräche mit den betroffenen Verfügungsberechtigten aufnehmen. Handelt es sich um einen geringfügigen oder versehentlichen Verstoß, bietet es sich an, wohnungspolitische bzw. -wirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen mit den Verfügungsberechtigten auszuhandeln. So kann bei Überlassung einer Wohnung an einen Nichtberechtigten die einmalige Überlassung einer ungebundenen Wohnung an einen vordringlich wohnungsuchenden Haushalt in Betracht gezogen werden. Handelt das zuständige Bezirksamt solche Ausgleichsmaßnahmen erfolgreich aus, sind keine originären Gründe für ein Eingreifen der IFB mehr gegeben; ihr sind diese Vorgänge aber in Kopie zu übersenden.

## **7. Statistische Erhebungen und Berichtswesen**

Statistische Auswertungen der erteilten WBS und der mit Wohnraum versorgten Haushalte erfolgen zu den Stichtagen 30. Juni und 31. Dezember direkt aus dem Fachverfahren DiWA und werden der BSW durch den IT-Dienstleister bereitgestellt. Weitere Auswertungen können

von der BSW anlassbezogen beim IT-Dienstleister beauftragt werden. Die Bezirksämter berichten unverzüglich, wenn außergewöhnliche Entwicklungen deutlich werden.

## **8. Gebühren**

Für Amtshandlungen ist eine Gebühr nach der Anlage zur Gebührenordnung für Amtshandlungen auf dem Gebiet des Wohnungswesens und des Wohnungsbaus vom 2.12.2008 (HmbGVBl. S. 403), in der jeweils geltenden Fassung zu erheben.

## **9. Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Bearbeitung von Anträgen auf einen WBS nach dieser Fachanweisung erfolgt auf der Grundlage von § 23 HmbWoFG. Das jeweils örtlich zuständige Bezirksamt hat als zuständige Stelle und Verantwortlicher im Sinne der DSGVO die Vorgaben der DSGVO sowie des Hamburgischen Datenschutzgesetzes (HmbDSG) zu beachten.

Dabei sind die Informations- und Hinweispflichten nach den Art. 13 und 14 DSGVO zu beachten. Sofern die personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person gem. Art. 13 DSGVO erhoben werden, ist der Betroffene nach Maßgabe von Art. 13 DSGVO zum Zeitpunkt der Erhebung dieser Daten zu informieren, u.a. über die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten, den Zweck der Verarbeitung der Daten, deren Rechtsgrundlage in § 23 HmbWoFG und die Betroffenenrechte. Werden personenbezogene Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben gem. Art. 14 DSGVO, so informiert das zuständige Bezirksamt den Betroffenen längstens innerhalb eines Monats nach Erlangung der personenbezogenen Daten nach Maßgabe von Art. 14 DSGVO.

## **10. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen**

Werden einzelne Regelungen dieser Fachanweisung rechtswidrig, geraten in Widerspruch zu anderen Fachanweisungen oder erweisen sich als unzumutbar kann die BSW mit den Wohnungsabteilungen der Bezirksämter und im Einvernehmen mit den Leitungen der Bezirksämter gemäß § 45 Abs. 2 S. 1 BezVG bis zur Änderung der Fachanweisung eine vorläufige Regelung treffen.

## **11. Schlussbestimmung**

Diese Fachanweisung tritt mit Erlass in Kraft und am 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Förderweg	Förderjahre													
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999 - 2002	ab 2011	ab 2023	ab 2024	
	Vomhundertsatz der zulässigen Einkommensüberschreitung nach § 8 Abs. 2 HmbWoFG													
Sonstiger geförderter Wohnungsbau 2. Förderweg (neu) § 2 Abs. 3 HmbWoFG												65 v.H.	100 v.H.	100 v.H.
Sonstiger geförderter Wohnungsbau 3. Förderweg ab 2024 § 2 Abs. 3 HmbWoFG														140 v.H.
Vertraglich geförderter Wohnungsbau - 3. Förderweg - alt - § 88d II. WoBauG -			60 v.H.	60 v.H.	60 v.H.									
Sonstiger geförderter Wohnungsbau - 3. Förderweg neu (Fallgruppen) - § 88-88c II. WoBauG -							(1) 35,60,85 v.H.	(1) 35,60,85 v.H.	(1) 35,60,85 v.H.	(1) 35,60,85 v.H.				

Förderung von Modernisierungsmaßnahmen, Einzelheiten siehe Nr. 5.4.4

**Anmerkungen**

(1) Überschreitungshöhe bestimmt die Fallgruppe 1, 2 oder 3 (begrenzt auf max. 20 v.H. der Wohnungen)

**Bindungsdauer**

<b>Förderweg</b>	<b>regulär</b>	<b>nach Umstellung der Förderung</b>	<b>nach vorzeitiger Rückzahlung der Mittel</b>
Sonstiger geförderter Wohnungsbau 2. Förderweg (neu) § 2 Abs. 3 HmbWoFG	30 Jahre seit 2021	./.	10 Kalenderjahre
Sonstiger geförderter Wohnungsbau 3. Förderweg ab 2024 § 2 Abs. 3 HmbWoFG	30 Jahre seit 2024	./.	10 Kalenderjahre
Vertraglich geförderter Wohnungsbau 3. Förderweg - alt § 88d II. WoBauG	bis zur vollständigen Rückzahlung des Annuitätshilfedarlehens	nach Umstellung keine Belegungs- bindung für Neumieter	Analog HmbWoBindG: 10 Kalenderjahre, längstens 24 Jahre
Sonstiger geförderter Wohnungsbau 3. Förderweg neu (Fallgruppen) §§ 88-88c II. WoBauG	Dauer der Gewährung der Aufwen- dungszuschüsse	nach Umstellung keine Belegungs- bindung für Neumieter (außer bei ehem. Kasernengelände)	Keine Belegungsbindung nach vor- zeitiger Rückzahlung