

PRESSEMITTEILUNG

02/2019 - 3. Januar 2019

VNW-Direktor Andreas Breitner zu längeren Wartezeiten auf Baugenehmigungen in Hamburg: „Zahlen sagen nicht die ganze Wahrheit – Verfahren dauern in Wirklichkeit noch länger“

Einem Bericht des Hamburger Abendblatt zufolge waren im ersten Halbjahr 2018 in vier der sieben Hamburger Bezirke die durchschnittlichen Wartezeiten auf eine Baugenehmigung teilweise deutlich länger als im Jahr 2017. Besonders lange brauchten demnach die Bezirke Mitte und Eimsbüttel für die Erteilung von Baugenehmigungen. In Mitte mussten Bauherren im ersten Halbjahr 2018 im Durchschnitt 178 Tage - also gut sechs Monate - auf eine Genehmigung warten. In Eimsbüttel waren es 165 Tage.

Dazu erklärte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW):

„Die Bauabteilungen in den Bezirksämtern sind der berühmte Flaschenhals, wenn es darum geht, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. VNW-Mitgliedsunternehmen klagen seit Jahren, dass sie dort ausgebremst werden. Das Problem ist die unterschiedliche Auslegung der Regelungen des Baurechts in den sieben Hamburger Bezirken. Positiv ist, dass die Hamburger Bezirke inzwischen Teil des Bündnisses für das Wohnen sind. Das sollte eigentlich bis in die letzte Amtsstube wirken, tut es aber leider nicht.

Zumal die in der Senatsantwort veröffentlichten Zahlen nicht die ganze Wahrheit darstellen. Sie beschreiben lediglich den Zeitraum von der Abgabe aller Antragsunterlagen bis zur Erteilung der Baugenehmigung. Nicht selten dauert der gesamte Genehmigungsprozess aber deutlich länger, weil die Bauämter vom Wohnungsunternehmen plötzlich weitere Auskünfte wollen, eine Umplanung verlangen oder zusätzliche Auflagen machen. Das Baurecht räumt den Baugenehmigungsbehörden einen gewissen Spielraum ein, der leider viel zu häufig umfassend genutzt wird. Es gibt im VNW organisierte Wohnungsunternehmen, die bis zu drei Jahre warten müssen, bis ein Wohnprojekt genehmigt wird und sie mit dem Bau anfangen können.

Die Bürokratie wirkt sich inzwischen massiv auf die Zahl der Baugenehmigungen in Hamburg aus. Dem Statistikamt Nord zufolge ging deren Zahl in den ersten neun Monaten des Jahres 2018 im Vergleich zu 2017 um 28,2 Prozent zurück. Diese Zahlen sind ein Warnsignal. Die sieben Bezirksämter müssen sich auf einheitliche, in ganz Hamburg geltende Regeln für den Wohnungsbau verständigen. Unsere Mitgliedsunternehmen erleben nicht selten, dass das, was in einem Bezirk gilt, ein paar Straßen weiter in einem anderen Bezirk ganz anders gesehen wird.

Hinzu kommt, dass hoher bürokratischer Aufwand die Baukosten zusätzlich steigert. Das trifft die im VNW organisierten Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften besonders hart, weil sie keine Möglichkeit haben, diese zusätzlichen Kosten über höhere Mieten wieder hereinzuholen. Zumal der Anspruch unserer Unternehmen darin besteht, bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Derzeit liegt bei den Hamburger VNW-Unternehmen die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter bei 6,46 Euro - und damit gut zwei unter dem Durchschnitt des Hamburger Mietenspiegels.

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

Gesetzlicher Prüfungsverband

Tangstedter Landstr. 83
22415 Hamburg

Ansprechpartner:
Oliver Schirg

Tel. 040/52011 - 226
mobil 0151/64502897
E-Mail: schirg@vnw.de

PRESSEMITTEILUNG



Wichtig ist es zu guter Letzt, dass Hamburg Vorbild des modularen Bauens wird. Dazu hat die Saga ein Systemhaus vorgestellt, das - einmal genehmigt - in allen Bezirken gebaut werden könnte. Das SAGA-Systemhaus bietet eine reale Chance, in absehbarer Zeit den Anstieg der Mieten in den besonders nachgefragten Städten zu dämpfen. Die SAGA offeriert eine gute Lösung für die Probleme der galoppierenden Baukosten an.“

*Der **Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.** vertritt in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg insgesamt 341 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In ihren 732.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Im Jahr 2017 investierten die VNW-Unternehmen in den drei Bundesländern insgesamt 1,662 Milliarden Euro in die Sanierung, die Modernisierung und den Neubau bezahlbarer Wohnungen. **Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten.***