

SCHLAGLICHTER DER HAMBURGER BODENPOLITIK

Impulsvortrag zum Thema
„Bodenvorratspolitik und Sozialgerechte
Bodennutzung – bewährte Konzepte und
neue Ansätze in den Städten“

www.mediaserver.hamburg.de / Jörg Modrow

Arno Pletz | Abteilungsleiter Bodenordnung | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen |
Freie und Hansestadt Hamburg
21. April 2021 | Online-Diskussionsforum der Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht

AGENDA

- 01 Aktives Liegenschaftsmanagement der FHH & Instrumente des BauGB
- 02 Konzeptausschreibungen
- 03 Verstärkte Nutzung des Erbbaurechts
- 04 Planungssystem der FHH – formale und kooperative Instrumente

AKTIVES LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT DER FHH & INSTRUMENTE DES BAUGB

Aktives Liegenschaftsmanagement der FHH

- Verstärkter Ankauf von Flächen durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
- Derzeitiger Anteil FHH-Eigentum an FHH-Gesamtfläche: 48% (ohne Hafen: 42%)
- Verkauf städtischer Grundstücke für Wohnungsbau vorrangig im Rahmen von Konzeptausschreibungen im Zusammenhang mit gefördertem Wohnungsbau (mind. 30%) oder im Erbbaurecht

Instrumente des BauGB

- Verstärkte Nutzung des Instruments der Vorkaufsrechte durch
 - Erlass von Vorkaufsrechtsverordnungen
 - konkrete Ausübung von Vorkaufsrechten
- Vorbereitende Untersuchungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
- Umlegungsverfahren

KONZEPTAUSSCHREIBUNGEN

Konzeptausschreibungen in Hamburg

- Bereits seit 2010: Abkehr vom Höchstgebotsverfahren und Einführung der Konzeptausschreibung
- Wertung bei Vergabeentscheidung: gebotenes Konzept 70% & gebotener Preis 30%
- Seit Einführung 2010: über 100 Konzeptausschreibungsverfahren → über 4.500 Wohneinheiten
- 8-Euro-Wohnungsbau bzw. Hamburg-Wohnungen

VERSTÄRKTE NUTZUNG DES ERBBAURECHTS

Erbbaurechte in Hamburg

- Bürgerschaftsbeschluss im Dezember 2019: neue Konditionen für die Neubestellung und Verlängerung von Erbbaurechten:
- Verstärkter Einsatz der Vergabe städtischer Flächen für den Geschosswohnungsbau im Erbbaurecht
- Ziele: Staatliche Gestaltungsspielräume bei der Anwendung von Erbbaurechten erhalten und wirtschaftliche Attraktivität für Investoren steigern
- Derzeit etwa 4.400 Grundstücke im Erbbaurecht durch die FHH vergeben
- Absenkung des Erbbauzinses auf jährlich 1,7% des Bodenwertes p. a.
- Koalitionsvertrag: Laufzeit der Erbbaurechte bis zu 99 Jahre

PLANUNGSSYSTEM – FORMALE & KOOPERATIVE PLANUNGSINSTRUMENTE

Formale Planungsinstrumente

- Hamburg ist rechtlich eine Einheitsgemeinde
- Planungshoheit grundsätzlich bei dem Hamburgischen Landesparlament (Bürgerschaft)
- Zuständigkeit für Bebauungspläne auf die Bezirke übertragen
- Kompetenz für den Flächennutzungsplan aber weiterhin bei der Hamburgischen Bürgerschaft

Kooperative Planungsinstrumente/ Verfahren

Vertrag für Hamburg (2. Auflage 2016)

zwischen Senat und Bezirken

Ziele:

- Beschleunigung der Genehmigungsverfahren
- Festlegung von Wohnungsbauzielzahlen
- Erstellung bezirklicher Wohnungsbauprogramme

Bündnis für das Wohnen (2. Auflage 2016)

zwischen Senat, Wohnungsverbänden und SAGA

Ziele:

- Steigerung Neubauzahlen SAGA: 2.000 WE p. a.
- Bereitstellung geeigneter öffentlicher Flächen
- 1/3 des Wohnungsneubaus soll gefördert sein (3.000 geförderte Wohnungen pro Jahr)

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



www.mediaserver.hamburg.de / Andreas Vallbracht