



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Harburg

Kleine Anfrage gem. § 24 BezVG Thomsen, Arne / FDP-Fraktion / Kannen- gießer, Dirk / Musa, Annett	Drucksachen-Nr.: 22-1712 Datum: 22.04.2026
--	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Kleine Anfrage der FDP-Fraktion: Bauordnungsrechtliche Situation und Nutzungsuntersagung von Dachgeschosswohnungen am Reeseberg / Tivoliweg

Sachverhalt:

Nach einem Schreiben des Eisenbahnbauvereins Harburg an seine Mitglieder vom 20.04.2026 wurde festgestellt, dass für eine Reihe von Dachgeschosswohnungen in den Gebäuden Reeseberg 18a–42, Tivoliweg 7–9 sowie weiteren Häusern keine gültige Baugenehmigung (mehr) vorliegt.

In der Folge hat das Bezirksamt Harburg die Nutzung dieser Wohnungen als Wohnraum untersagt. Für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner bedeutet dies, dass sie ihre Wohnungen innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten verlassen müssen.

Die betreffenden Wohnungen wurden nach Angaben des Eigentümers bereits im Zusammenhang mit der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg ausgebaut und seither über Jahrzehnte als Wohnraum genutzt. Vor diesem Hintergrund stellen sich sowohl bauordnungsrechtliche als auch wohnungspolitische und sozialpolitische Fragen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir das Bezirksamt:

1. Genehmigungslage und Bestandsschutz

- 1.1 Für welche konkreten Gebäude und Wohneinheiten im Bereich Reeseberg / Tivoliweg wurde festgestellt, dass keine gültige Baugenehmigung vorliegt?
- 1.2 Welche Erkenntnisse liegen dem Bezirksamt über den Zeitpunkt der Errichtung bzw. des Ausbaus der betreffenden Dachgeschosswohnungen vor?
- 1.3 Welche Erkenntnisse liegen dem Bezirksamt über die ursprüngliche Genehmigungssituation der Dachgeschossausbauten vor?
- 1.4 Inwieweit wurden diese Nutzungen in der Vergangenheit durch das Bezirksamt geduldet oder zumindest nicht beanstandet?

1.5 Welche rechtliche Bewertung nimmt das Bezirksamt im Hinblick auf einen möglichen Bestandsschutz bzw. Vertrauensschutz der Bewohnerinnen und Bewohner vor?

2. Anlass und Verfahren

2.1 Aus welchem konkreten Anlass wurde die Genehmigungssituation der betreffenden Dachgeschosswohnungen überprüft?

2.2 Wann fanden die entsprechenden Begehungen bzw. Prüfungen statt?

2.3 Seit wann ist dem Bezirksamt bekannt, dass für diese Wohnungen keine gültige Baugenehmigung vorliegt?

2.4 Welche Schritte hat das Bezirksamt seit Kenntnis dieser Umstände unternommen?

3. Gründe für die Nutzungsuntersagung

3.1 Welche konkreten bauordnungsrechtlichen Mängel liegen vor (z. B. zweiter Rettungsweg, Belichtung, Raumhöhen)?

3.2 Inwieweit stellen diese Mängel nach Einschätzung des Bezirksamts eine unmittelbare Gefährdung der Bewohner dar?

3.3 Wurde geprüft, ob durch bauliche oder organisatorische Maßnahmen eine nachträgliche Genehmigung ermöglicht werden kann?

3.4 Wenn ja: mit welchem Ergebnis? Wenn nein: warum nicht?

4. Ermessensspielräume und Fristen

4.1 Welche rechtlichen Spielräume bestehen für das Bezirksamt im Hinblick auf Duldungen, Übergangsregelungen oder Einzelfallentscheidungen?

4.2 Nach welchen Kriterien wurde die Frist von sechs Monaten zum Auszug festgelegt?

4.3 Wurden Härtefallregelungen geprüft oder vorgesehen?

4.4 Besteht die Möglichkeit, die Frist im Einzelfall zu verlängern?

5. Wohnraumschutz und wohnungspolitische Bewertung

5.1 Wie bewertet das Bezirksamt die Nutzungsuntersagung vor dem Hintergrund des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes?

5.2 Wurde geprüft, ob durch die Untersagung Wohnraum im Sinne des Wohnraumschutzgesetzes entzogen wird?

5.3 Falls ja: wurde hierfür eine entsprechende Genehmigung erteilt?

5.4 Wie viele Wohneinheiten gehen durch die Maßnahme insgesamt verloren?

6. Verantwortung der Eigentümer

6.1 Seit wann ist der Eigentümer (Eisenbahnbauverein Harburg) nach Kenntnis des Bezirksamts die fehlende Genehmigungssituation bekannt?

6.2 Inwieweit sieht das Bezirksamt die Eigentümer in der Verantwortung, die Genehmigungslage zu klären oder nachträglich herzustellen?

6.3 Wurden entsprechende Gespräche geführt? Wenn ja: mit welchem Ergebnis?

7. Unterstützung der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner

7.1 Welche Maßnahmen werden seitens des Bezirksamts ergriffen, um die betroffenen Haushalte zu unterstützen?

7.2 Inwieweit sind Fachstellen (z. B. SDZ) eingebunden?

7.3 Gibt es eine Koordination mit der Eigentümerin hinsichtlich der Bereitstellung von Ersatzwohnraum?