

# **Zusatzvereinbarung**

zum

## **Kooperationsvertrag**

gemäß § 11 HmbWoFG i.V.m. § 7 HmbWoBindG

**zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg**

**(vertreten durch die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) und  
die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW))**

und

**der SAGA Unternehmensgruppe (SAGA)**

### **Präambel**

Aufgrund der besonderen Herausforderungen der Stadt im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen und Entlastung der öffentlichen Unterkünfte, sichert die SAGA bis zum 31.12.2020 Unterstützung zu, die vereinbarte Versorgungsleistung zu erhöhen und somit insbesondere die integrationsfähigen Haushalte aus den Unterkünften verstärkt zu versorgen. Die SAGA versorgt im Rahmen guter Nachbarschaften jährlich 3.000 sozialwohnungsberechtigte Haushalte mit Wohnraum, darunter 2.000 Haushalte mit Dringlichkeitsschein oder Dringlichkeitsbestätigung (vordringlich Wohnungsuchende). Es besteht Einvernehmen, dass die Versorgungsverpflichtung für sozialwohnungsberechtigte Haushalte auf 3.500 erhöht werden soll.

**Diese Vereinbarung ersetzt die Zusatzvereinbarung 16. Januar 2018 und greift ab dem 1. Juli 2018.**

### **1. Teil**

#### **Unternehmensbezogene Wohnungsvergabe**

#### **§ 1 (Versorgungspflicht, Benennungsverfahren)**

§ 1 Absatz 1 des Kooperationsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

Die SAGA verpflichtet sich, jährlich insgesamt 3.500 sozialwohnungsberechtigte Haushalte mit Wohnraum zu versorgen. Mindestens 2.000 der 3.500 Haushalte müssen anerkannt vordringlich Wohnungsuchende sein, die der SAGA gemäß § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen in der Freien und Hansestadt Hamburg – HmbWoBindG – i.V.m. § 5 HmbWoBindG und §§ 12 – 14 und 16 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes (HmbWoFG) vom zuständigen Bezirksamt (Fachamt Grundsicherung und Soziales) benannt werden oder die sich anderweitig bewerben. Von den 2.000 anerkannt vordringlich Wohnungsuchenden müssen mindestens 100 vordringlich wohnungsuchende Haushalte sein, deren Anspruch auf eine Wohnung mit 4

oder mehr Wohnräumen (ohne Küche und Bad) über 10 qm Wohnfläche gegeben ist und deren Anspruch durch die Versorgung mit einer Wohnung mit mehr als 80 qm befriedigt wird. Der Verpflichtungsrahmen bestimmt sich unabhängig von der Zahl der WA-, WS- bzw. WSH-gebundenen Sozialwohnungen.

Sollte die SAGA die jährliche Versorgungsverpflichtung in den jeweiligen Teilbereichen übererfüllen, so können die zusätzlich erfüllten Versorgungsfälle auf das Folgejahr angerechnet werden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Neubauanstrengungen der SAGA stellen die SAGA und die BSW gemeinsam fest, dass die im Kooperationsvertrag vereinbarte Versorgungsverpflichtung von 1.500 sozialwohnungsberechtigten Haushalten jährlich (ohne anerkannt vordringlich Wohnungsuchende) nicht durch die Erstbelegung von neugebauten WS- und WSH-gebundenen Sozialwohnungen erfüllt wird. Davon abweichend kann die SAGA im Ausnahmefall im Umfang von bis zu 500 WS-Haushalten die Erstbelegung einer neu errichteten WS-/WSH-Wohnung anrechnen, soweit es sich um Nachverdichtungen auf eigenen Flächen der SAGA handelt, die nicht in den letzten zehn Jahren von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben wurden, und kein städtebaulicher Vertrag den Neubau von Sozialwohnungen vorsieht. Soweit neugebaute Sozialwohnungen im Einzelfall abweichend von den Regelungen zu WS/WSH-Wohnungen eine WA-Bindung aufweisen – etwa im Anschluss an Konzeptausschreibungen – wird auch die Erstbelegung auf die entsprechende Versorgungsverpflichtung von 2.000 Haushalten jährlich angerechnet. Ansonsten gelten die aus § 2 (Freistellungen) Absatz (1) resultierenden Regelungen zur Erstbelegung bei Neubauten.

In § 2 des Kooperationsvertrages vom 06.09.2013 (im Folgenden: Kooperationsvertrag) sind die WA/BG-gebundenen Wohnungen von der freien Belegung durch die SAGA im Rahmen des Kooperationsvertrages ausgenommen. Die Vermittlung der WA/BG-gebundenen Wohnungen erfolgt zentral über das Bezirksamt Wandsbek. Die SAGA ist berechtigt, die versorgten Haushalte bei den WA/BG-gebundenen Wohnungen auf die Versorgungsleistung anzurechnen.

Haushalte, für die über einen Träger (z.B. Lawaetz) eine Wohnung von der SAGA angemietet wird, können künftig bei der Erstvermietung und mit Beginn der Zusatzvereinbarung auf die Versorgungsbilanz angerechnet werden, soweit es das Ziel ist, dass sie die Wohnung als Hauptmieter übernehmen werden. Für diese Vermietungen an Träger sind Freistellungsgenehmigungen zur Vermietung an eine juristische Person nicht erforderlich.

## **§ 2 (Freistellung)**

§ 2 Absatz 1 des Kooperationsvertrages wird wie folgt ergänzt:

Sofern aus Konzeptausschreibungen, städtebaulichen Verträgen o.ä. Vereinbarungen zu Neubauprojekten WA-Bedingungen resultieren, so sind diese auf dem in Rede stehenden Grundstück nachzuweisen.

Eine Einschränkung und Festlegung für bestimmte Zielgruppen im Rahmen von Konzeptausschreibungen soll ausschließlich für die Erstbelegung gelten und nicht zu kleinteilig sein.

Bei Direktvergaben von Grundstücken ist die SAGA nicht verpflichtet, zusätzliche WA-Wohnungen im Bestand nachzuweisen, da eine Erhöhung des geförderten Bestandes keine Auswirkungen auf die Versorgungsverpflichtung insgesamt hat.

§ 2 Absatz 3 des Kooperationsvertrages wird wie folgt ersetzt:

Für die Stadtteile Altona-Altstadt, Neustadt, Ottensen, Schanzenviertel, St. Georg und St. Pauli gilt folgende Sonderregelung: *Bei Belegung einer Sozialwohnung mit einem nichtberechtigten Haushalt muss die entsprechende Austauschwohnung in aller Regel in einem der betroffenen Stadtteile belegt sein. Ausgenommen hiervon ist die Belegenheit im Zirkusweg/St. Pauli (ohne WA/BG-Wohnungen).*

## **2. Teil**

### **Wohnungsversorgung wohnungsloser Menschen**

#### **§ 13 (Wohnungsversorgung / Stufe 3)**

§ 13 Absatz 1 des Kooperationsvertrages wird wie folgt ergänzt:

Aufgrund der erhöhten Versorgungsverpflichtung unterstützt die BASFI die SAGA, ein höheres Kontingent an flankierenden Maßnahmen zur Integration wohnungsloser Haushalte (Stufe 3-Fälle) in Wohnraum in Anspruch zu nehmen.

#### **§ 14 (Übernahme von Altschulden)**

§ 14 g) des Kooperationsvertrages wird wie folgt ergänzt:

Insgesamt ist die Altschuldenübernahme auf 5.000 EUR je Haushalt/Wohnung begrenzt. In besonders begründeten Ausnahmefällen, in denen Wirtschaftlichkeitserwägungen gegen diese Begrenzung sprechen, ist die Leistung bis 7.500 € zu gewähren. Die Abweichung von der Obergrenze steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der BASFI.

## **4. Teil**

### **Gemeinsame Bestimmungen für Teil 1 bis 3**

#### **§ 17 (Inkrafttreten, Geltungsdauer, Revisionsklausel)**

§ 17 Absatz 2 des Kooperationsvertrages wird wie folgt ersetzt:

Dieser Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2020, gleichzeitig wird mit Abschluss dieser Zusatzvereinbarung die Laufzeit des Kooperationsvertrags um ein Jahr bis zum 31.12.2020 verlängert. Rechtzeitig vor dem 31.12.2018 und ein weiteres Mal rechtzeitig vor dem 31.12.2020 werden die Vertragsparteien diesen Vertrag gemeinsam evaluieren. Sollten sich auf Basis der jeweiligen Evaluationsergebnisse Hinweise ergeben, dass vor dem Hintergrund der Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Bestände, des sozialen Ausgleichs in den Wohnquartieren und der Herstellung guter Nachbarschaften auf der einen Seite, aber auch unter Berücksichtigung der dann gegebenen Wohnungsmarkt- und Nachfragesituation sowie der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung eine Anpassung der getroffenen Vereinbarungen erforderlich ist, haben beide Seiten das Recht, Verhandlungen mit dem Ziel eines angemessenen Ausgleiches der verschiedenen Zielvorgaben zu verlangen. Auf Seiten der Fachbehörden führt diese Verhandlungen federführend die BSW unter Beteiligung der BASFI.

Alle weiteren Inhalte des Kooperationsvertrages bleiben unverändert bestehen.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Arbeit, Soziales, Familie  
und Integration  
Amt für Soziales



Hamburg, den

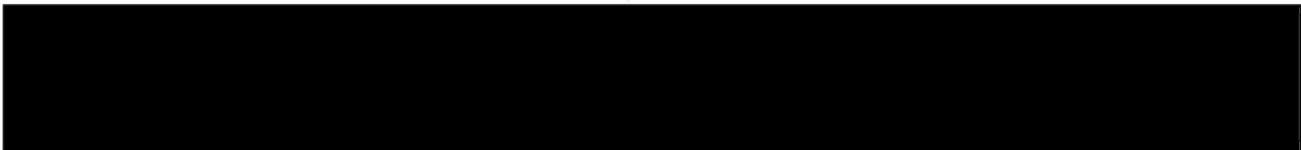
19.7.2018

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und  
Wohnen  
Amt für Wohnen, Stadterneuerung  
und Bodenordnung



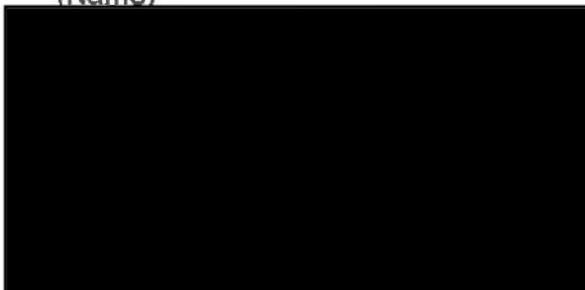
Hamburg, den

08.08.18



SAGA Unternehmensgruppe

(Name)



(Name)

