18.08.2026

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.1)

Frau Senatorin Pein trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2026/1916, betreffend

Haushaltsplanentwurf 2027/2028
Ergänzung nach § 34 Landeshaushaushaltsordnung
Einzelplan 6.1 der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Änderung des Wirtschaftsplans des "Sondervermögens Stadt und Hafen", Finanzierung und Organisationsstruktur der Entwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld (SCHB), Erweiterung des Sondervermögens um Gebiete der SCHB durch Änderung des Gesetzes über das "Sondervermögen Stadt und Hafen" (Errichtungsgesetz) sowie
Beschluss zur Eigentumsübertragung von Grundstücken bei der Entwicklung von großen Stadtentwicklungsgebieten gemäß Artikel 72 Absatz 6, Satz 3 Alternative 2 Hamburgische Verfassung,

vor.

Der Senat beschließt die vorgelegte Mitteilung an die Bürgerschaft.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit
Dr. Eike Westermann

Referat für Senatsangelegenheiten
Eing.: 14. AUG. 2026

TOP IV. 1
B

Berichterstattung:
Senatorin Pein
Staatsrätin Charlier

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2026/01916
vom 14.08.2026
für den Senat
am 18.08.2026
IV

Haushaltsplanentwurf 2027/2028

Ergänzung nach § 34 Landeshaushaushaltsordnung

Einzelplan 6.1 der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Änderung des Wirtschaftsplans des „Sondervermögens Stadt und Hafen", Finanzierung und Organisationsstruktur der Entwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld (SCHB), Erweiterung des Sondervermögens um Gebiete der SCHB durch Änderung des Gesetzes über das „Sondervermögen Stadt und Hafen" (Errichtungsgesetz) sowie

Beschluss zur Eigentumsübertragung von Grundstücken bei der Entwicklung von großen Stadtentwicklungsgebieten gemäß Artikel 72 Absatz 6, Satz 3 Alternative 2 Hamburgische Verfassung

A. Zielsetzung

Die Science City Hamburg Bahrenfeld (SCHB) ist ein bedeutendes Zukunftsprojekt der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH), das in einem integrierten Stadtraum Forschung, Lehre, Wohnen und Wirtschaft miteinander verknüpft und Hamburg als internationalen Wissenschaftsstandort stärken soll. Mit dieser Drucksache sollen die Organisations- und Finanzierungsstruktur ab dem 01.01.2027 über den gesamten Entwicklungszeitraum von rd. 25 Jahren für die übergreifende Koordinierung des Gesamtvorhabens, die Entwicklung des Teilgebiets Quartiere am Volkspark (QaV) und die Entwicklung der Freiflächen im Campus West, die sich im Eigentum der FHH befinden, sowie die dafür erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

B. Lösung

Erweiterung des Sondervermögens Stadt und Hafen um das Teilgebiet Quartiere am Volkspark sowie die Freiflächen im Campus West, die sich im Verwaltungsvermögen (VV) der Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung (BWFG) bzw. der Ersten Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre Hamburg GmbH & Co KG (1. IVFL) sowie des Bezirksamts Altona (BA Altona) befinden (siehe Anlagen 1und 6 der Mitteilung an die Bürgerschaft).

Änderung des Gesetzes über das «Sondervermögen Stadt und Hafen» (Errichtungsgesetz) vom 27. August 1997, zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 530) (Anlage 1 der Mitteilung an die Bürgerschaft)

Ergänzung des Haushaltsplan-Entwurfs 2027/2028 des Einzelplans 6.1 der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnungsbau (BSW) (Wirtschaftsplan-Entwurfs 2027/2028 des Sondervermögens) und des Entwurfs des Haushaltsbeschlusses 2027/2028 (Anlagen 3 und 4 der Mitteilung an die Bürgerschaft).

Beschluss zur Eigentumsübertragung von Grundstücken bei der Entwicklung von großen Stadtentwicklungsgebieten gemäß Artikel 72, Absatz 6, Alternative 2 Hamburgische Verfassung.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Entwicklungsaufgabe liegen nach derzeitigen Schätzungen im Zeitraum 2027 bis 2051 bei rd. 772 Mio. Euro.

Im Entwicklungszeitraum sollen Erlöse erzielt und für die Einwicklungsaufgabe eingesetzt werden. Die Bürgerschaft wird daher um einen Beschluss zur Eigentumsübertragung von Grundstücken bei der Entwicklung von großen Stadtentwicklungsgebieten gemäß § 72 Absatz 6 Satz 3 Alternative 2 Hamburgische Verfassung gebeten. 35% der für den Wohnungsbau vorgesehenen Grundstücksflächen im QaV sollen durch Verkauf vermarktet werden dürfen, um die Eigentumsbildung im Drittelmix mit vertretbarem Verwaltungsaufwand umsetzen zu können sowie die Liquidität des Sondervermögens für die Entwicklungsaufgaben zu erhöhen (rd. 188 Mio. Euro Erlöse über die gesamte Laufzeit). Ein entsprechendes Petitum ist in der Mitteilung an die Bürgerschaft enthalten. Insgesamt werden im Entwicklungszeitraum rd. 567 Mio. Euro Erlöse geplant. Im Saldo beläuft sich der prognostizierte Finanzierungbedarf im Sondervermögen auf rd. 206 Mio. Euro bis 2051.

Die für die Jahre 2027 und 2028 erforderlichen Mittel für die Entwicklungsaufgabe SCHB (2027: 11,2 Mio. Euro und 2028: 20 Mio. Euro) können aus der im Sondervermögen vorhandenen Liquidität getragen werden. Die in den Folgejahren erforderlichen Ermächtigungen für die Entwicklungsaufgabe werden – auch in Abhängigkeit von der Liquiditätslage des Sondervermögens – bei der Aufstellung kommender Haushaltspläne im Einzelplan 6.1 zu berücksichtigen sein.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Die Grundstücke im Teilgebiet QaV, die sich im Eigentum der FHH
befinden (größtenteils Allgemeines Grundvermögen (AGV), zu einem kleinen Teil Verwaltungsvermögen (VV) des Bezirksamts Altona), werden durch gesetzliche Zuweisung werterstattungsfrei in das Sondervermögen eingelegt.
Dies erfolgt durch die Änderung des Errichtungsgesetzes über das Sondervermögen (siehe Anlage 1 der Mitteilung an die Bürgerschaft).

Durch die Abbildung der Finanzanlage Sondervermögen in der FHH-Kernbilanz

kommt es durch die Zuweisung der Grundstücke im Teilgebiet QaV in das Sondervermögen zu einem Aktivtausch in der FHH-Kernbilanz, ohne Auswirkungen auf das Eigenkapital der FHH und ohne Ergebniswirksamkeit im Wirtschaftsplan des Landesbetriebs für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und
in den Einzelplänen 1.3 und 6.1. Ebenso ist die Rückübertragung von Grundstücken und Infrastrukturanlagen in die Verwaltungsvermögen der Bedarfsträger ohne Auswirkung auf die Vermögenslage der FHH.

Perspektivisch wird im Zuge der Entwicklung der SCHB Infrastrukturvermögen geschaffen, das nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen in der Bilanz der Bedarfsträgerbehörden zu aktivieren ist.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen
Perspektivisch volkswirtschaftliche Stadtentwicklungsrendite.

F. Vollzugsaufwand
Keiner.

G. Auswirkungen auf:

☒ Familienpolitik

Die Realisierung der Science City Hamburg Bahrenfeld und dadurch weiterer zu erwartender Entwicklungspotenziale, insbesondere die Entwicklungen im Bereich der Quartiere am Volkspark, werden positive familienpolitische Auswirkungen haben, da gerade durch den hohen Anteil an geförderten Wohnungen auch für Familien in attraktiver integrierter Lage bezahlbarer Wohnraum entstehen wird. Mit dem neuen Quartier mit Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten sowie neuen Arbeitsplätzen wird auch die Lebenssituation von Familien im näheren Umfeld verbessert.

☒ Klimaschutz/Klimaanpassung

Eine nachhaltige und klimagerechte Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an diesem Standort mit herausragenden wissenschaftlichen Forschungsstrukturen und Einrichtungen ist eine Chance, einen Beitrag zur Erreichung der Hamburger Klimaziele zu leisten. Im weiteren Verfahren soll dies weiter konkretisiert werden.

☒ Inklusion

Mit der Planung und Schaffung von neuem Wohnraum sowie Erholungs- und Freizeitflächen werden die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung u. a. durch barrierefreie Wohnungen und taktile Leitsysteme auf den Hauptwegen berücksichtigt. § 14 Absatz 3 Satz 2 Hamburgisches Behindertengleichstellungsgesetz ist erfüllt.

☒ Gleichstellung

Das Vorhaben bietet die Chance, die Gleichstellung im neuen Stadtquartier zu fördern, indem bei der Planung und Umsetzung gezielt die Bedarfe und Lebenslagen aller Be-

wohnerinnen und Bewohner und anderer Personen berücksichtigt werden. Dazu zählen insbesondere die geschlechtergerechte Gestaltung von Wohnraum, Arbeitsplätzen und öffentlichen Räumen sowie die Förderung von Chancengleichheit in Wissenschaft und Wirtschaft. Es wird empfohlen, geschlechterdifferenzierte Daten zu erheben und bei der weiteren Ausgestaltung gezielt gleichstellungsfördernde Maßnahmen zu prüfen und ggf. umzusetzen sowie die Wirkung der Maßnahmen regelmäßig zu evaluieren

☒ Wohnungsbauziele

Schaffung eines neuen Wohnquartiers mit rd. 4.500 Wohnungen

H. Notifizierung nach EU-Recht

Keine.

I. Vorwegüberweisung

Nein.

J. Alternativen

Im Rahmen der Zielsetzung des Senats keine.

K. Anlagen

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft mit weiteren Anlagen.