HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 44 **FREITAG, DEN 19. DEZEMBER** **2025**

Tag	Inhalt	Seite
1. 12. 2025	Dreiundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Hamburg-Nord	788
2. 12. 2025	Verordnung zum Neuerlass der Baugebührenordnung und zur Änderung weiterer Vorschriften 202-1-55, 202-1-34, 9504-2-2	789
4. 12. 2025	Fünfundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Altona	803
9. 12. 2025	Verordnung zum Erlass der Hamburgischen Insolvenztabellenverordnung und zur Änderung der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg neu: 311-14, 4100-2	804
9. 12. 2025	Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Billstedt S 3 (Mümmelmannsberg) 2130-13	806
9. 12. 2025	Zweite Verordnung zur Änderung der Hamburgischen Heilfürsorgeverordnung 2030-1-91	806
11. 12. 2025	Fünfundsechzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Hamburg-Mitte	808
16. 12. 2025	**Drittes Gesetz zum Abkommen zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik** 8053-1	809
16. 12. 2025	**Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das „Sondervermögen Finanzierung Schnellbahnausbau“** 930-6	813
16. 12. 2025	Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs 2130-16	814

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Dreiundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Hamburg-Nord

Vom 1. Dezember 2025

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), zuletzt geändert am 20. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 433, 435), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsverkaufszeiten im Bezirk Hamburg-Nord

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 4. Januar 2026 aus Anlass der Veranstaltung „Sport und Gesundheit“ in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein.

(2) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 29. März 2026, aus Anlass der Veranstaltung „Inklusion und Integration“ in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein.

(3) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 27. September 2026, aus Anlass der Veranstaltung „Kinder, Jugend und Familie“ in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein.

(4) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 8. November 2026, aus Anlass der Veranstaltung „Kultur“ in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein.

(5) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach den Absätzen 1 bis 4 beschränkt auf das Shopping-Center Hamburger Meile, 22083 Hamburg.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 1. Dezember 2025.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

Verordnung
zum Neuerlass der Baugebührenordnung und zur Änderung weiterer Vorschriften

Vom 2. Dezember 2025

Artikel 1

Baugebührenordnung (BauGebO)

Auf Grund der §§ 2, 5, 10, 12 und 18 des Gebührengesetzes (GebG) vom 5. März 1986 (HmbGVBl. S. 37), zuletzt geändert am 5. März 2025 (HmbGVBl. S. 268), sowie § 85 Absatz 1 Nummer 5, Absatz 2 und Absatz 4 Satz 3 Nummer 3 der Hamburgischen Bauordnung vom 6. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 93) wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Für die in der Anlage 1 genannten Amtshandlungen nach

1. der Hamburgischen Bauordnung (HBauO),
2. dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 S. 1),
3. dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der Fassung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 35), zuletzt geändert am 10. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 306 S. 1),
4. dem Hamburgischen Abwassergesetz in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 6. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 93, 127),
5. der Baupolizeiverordnung vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21 302-n),
6. der Prüfverordnung (PrüfVO) vom 11. November 2025 (HmbGVBl. S. 653, 656) und der Verordnung über die Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure und Prüfsachverständigen (PPVO) vom 11. November 2025 (HmbGVBl. S. 653, 667),
7. der Verordnung (EU) 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 765/2008 und (EU) Nr. 305/2011 (ABl. EU Nr. L 169 S. 1), zuletzt geändert am 19. Dezember 2024 (ABl. EU L, 2025/40, 22.1.2025), Kapitel VIII der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU 2011 Nr. L 88 S. 5, 2013 Nr. L 103 S. 10), zuletzt geändert am 30. Mai 2024 (ABl. EU L, 2024/2769, 28.10.2024), und Abschnitt 6 des Produktsicherheitsgesetzes (ProdSG) vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3147), geändert am 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162), soweit es nach dem Bauproduktengesetz vom 5. Dezember 2012 BGBl. I S. 2449, 2450), zuletzt geändert am 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3170), Anwendung findet,

in der jeweils geltenden Fassung sowie für weitere Amtshandlungen auf dem Gebiet des Bauwesens werden Verwaltungsgebühren sowie besondere Auslagen nach dieser Gebührenordnung erhoben.

(2) Über den Geltungsbereich des Absatzes 1 hinaus gilt diese Gebührenordnung auch für alle Entscheidungen, die die Baugenehmigung nach § 72 Absatz 1a HBauO einschließt. Satz 1 gilt nicht für Gebühren und Auslagen, die von Behörden auf der Grundlage von nach Bundesrecht erlassenen Gebühren- oder Kostenverordnungen zu erheben sind oder die Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Stiftungen des öffentlichen Rechts aufgrund ihrer Beteiligung an einem Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung zustehen.

§ 2

Grundsätze

(1) Die Mindestgebühr beträgt 150 Euro, soweit in dieser Gebührenordnung nichts anderes bestimmt ist.

(2) Für die in dieser Gebührenordnung nicht aufgeführten Amtshandlungen im Sinne von § 3 Absatz 1 Nummer 1 GebG auf dem Gebiet des Bauwesens werden Gebühren nach dem Zeitaufwand erhoben.

(3) Die Gebühr nach Zeitaufwand beträgt 58,50 Euro je angefangene halbe Arbeitsstunde, soweit in der Anlage 1 keine anderen Stundensätze genannt werden.

(4) Die Kosten für die Hinzuziehung von Sachverständigen und sachverständigen Stellen werden, mit Ausnahme der Fälle von § 4 Absatz 4 Satz 1, als besondere Auslagen erhoben.

(5) Maßgebend für die Berechnung der Gebühren nach Nummern 1 bis 3.3.2 der Anlage 1 ist der Zeitpunkt der Antragstellung und die zu diesem Zeitpunkt jeweils geltende Gebührenordnung.

§ 3

Maßgebliche Kosten

(1) Die Gebühren für die Erteilung von Baugenehmigungen werden nach den anrechenbaren Kosten oder den Herstellungskosten ermittelt.

(2) Die anrechenbaren Kosten bei Neubauten für die in der Anlage 2 genannten Gebäudearten ergeben sich aus der Multiplikation des Gebäude-Brutto-Rauminhalts mit dem jeweils angegebenen Anrechnungswert. Die Anrechnungswerte der Anlage 2 basieren auf der Indexzahl 100 für das Jahr 2006. Abweichend von Satz 2 basieren die Anrechnungswerte der Nummer 21.2 der Anlage 2 auf der Indexzahl 100 für das Jahr 2022 und die Anrechnungswerte nach Nummer 22 Buchstaben a bis e der Anlage 2 auf der Indexzahl 100 für das Jahr 2020. Die für die jeweiligen Folgejahre geltenden Anrechnungswerte der Anlage 2 werden jährlich von der für das Bauordnungswesen zuständigen Fachbehörde aufgrund der veränderten Preisindizes für Bauwerke fortgeschrieben, auf volle Euro gerundet und im Amtlichen Anzeiger veröffentlicht. Maßgebend für die Fortschreibung der Anrechnungswerte ist der Quotient, der sich aus den Werten der vom Statistischen Bundesamt bekannt gemachten Preisindizes für Bauwerke (Neubau, Wohn und Nichtwohngebäude, Bauleistungen am Bauwerk) für die jeweils zwei vorangegangenen Jahre ergibt.

(3) Für bauliche Anlagen, die nicht in der Anlage 2 genannt sind, sowie für Umbauten sind die maßgeblichen Kosten nach dem Umfang sämtlicher Arbeiten und Lieferungen (Herstellungskosten), die zur Fertigstellung erforderlich sind, zu ermitteln. Gleiches gilt für Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 HBauO. Zu den Herstellungskosten gehört nicht die auf die Kosten entfallende Umsatzsteuer. Traggerüste und Baugruben, für deren Sicherung Standsicherheitsnachweise zu prüfen sind, gelten als eigenständige bauli-

che Anlagen und sind gebührenrechtlich gesondert zu erfassen.

(4) Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung sind für die verschiedenen Nutzungsarten die anrechenbaren Kosten nach Absatz 2 anteilig zu ermitteln. Nutzungen von weniger als 10 vom Hundert (v. H.) des Gesamtvolumens müssen nicht gesondert betrachtet werden.

(5) Die Gebührenpflichtigen haben die zur Errechnung der Gebühren maßgeblichen Kostennachweise mit dem Antrag vorzulegen. Die Bauaufsichtsbehörde kann die anrechenbaren Kosten oder die Herstellungskosten zum Zeitpunkt des Abschlusses des Verfahrens schätzen, wenn die Gebührenpflichtigen die anrechenbaren Kosten oder die Herstellungskosten nicht nachgewiesen haben oder diese offensichtlich unzutreffend sind.

(6) Die anrechenbaren Kosten sowie die Herstellungskosten sind jeweils auf volle 1000 Euro aufzurunden.

§ 4

Gebühren für die Prüfung bautechnischer Nachweise

(1) Zur Bemessung der Gebühr nach Nummer 4.1 der Anlage 1 ist die bauliche Anlage in die dem Schwierigkeitsgrad entsprechende Bauwerksklasse nach Anlage 3 einzustufen. Die volle Gebühr in Euro wird durch Multiplikation der Faktoren Bemessungsgrundfaktor, Bauwerksklassenfaktor und Baukostenfaktor berechnet. Der Bemessungsgrundfaktor beträgt 10,92. Der Bauwerksklassenfaktor ist die um 1 erhöhte Bauwerksklasse nach Anlage 3. Der Baukostenfaktor ist die Potenz mit der Basis ein Tausendstel der anrechenbaren Kosten und dem Exponenten 0,8.

(2) Besteht eine bauliche Anlage aus Bauteilen unterschiedlicher Bauwerksklassen nach Anlage 3, so ist sie entsprechend dem überwiegenden Leistungsumfang einzustufen.

(3) Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren baulichen Anlagen, so ist die Gebühr für jede einzelne Anlage getrennt zu ermitteln. Dabei sind die anrechenbaren Kosten und die Bauwerksklasse der jeweiligen baulichen Anlage zugrunde zu legen. Wenn die Bauvorlagen gleichzeitig zur Prüfung vorgelegt werden, die baulichen Anlagen der gleichen Bauwerksklasse angehören und auch im Übrigen statisch konstruktive Vergleichbarkeit besteht, sind die anrechenbaren Kosten dieser baulichen Anlage zusammenzufassen. Die Gebühr ist danach wie für eine bauliche Anlage zu berechnen.

(4) Mit den Gebühren nach den Nummern 4.1 bis 4.4, 4.6 bis 4.10 und 4.12 bis 4.19 der Anlage 1 sind die Auslagen für das Heranziehen von Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieuren abgegolten. In den Fällen von Gebührenfreiheit und bei Rücknahme eines Bauantrags sind sie jedoch als besondere Auslagen zu erstatten.

(5) Für mehrere bauliche Anlagen mit gleichen Standsicherheitsnachweisen, die im räumlichen Zusammenhang stehen, ermäßigt sich die Summe der Gebühren nach den Nummern 4.1 bis 4.4, 4.6, 4.9, 4.12 und 4.18 der Anlage 1 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage um neun Zehntel. Voraussetzung ist, dass die Nachweise gleichzeitig zur Prüfung vorgelegt werden. Dabei sind die Gebühren für die sich wiederholenden baulichen Anlagen gesondert zu ermitteln.

(6) Die Summe der Gebühren inklusive der Ermäßigungen nach Absatz 5 werden gleichmäßig auf alle Bauanträge verteilt.

§ 5

Gebühren in besonderen Fällen

(1) Wird ein Antrag durch die Antragstellerin oder den Antragsteller zurückgenommen, sind Gebühren nach Nummern 4 bis 4.19 der Anlage 1 für die Prüfung bautechnischer Nachweise in Höhe der angefallenen Kosten zu erstatten.

(2) Gilt ein Antrag wegen unvollständiger Bauvorlagen, die trotz Aufforderung nicht fristgerecht vervollständigt wurden, nach § 69 Absatz 2 Satz 2 HBauO als zurückgenommen, so wird die Gebühr nach Anlage 1 erhoben; Absatz 1 gilt entsprechend.

(3) Werden Anträge auf Genehmigungen oder Vorbescheide wegen einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB abgelehnt oder zurückgenommen, so wird die Mindestgebühr nach § 2 Absatz 1 erhoben. Das Gleiche gilt, wenn ein Antrag zurückgenommen wird, nachdem die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 15 BauGB ausgesetzt worden ist. Gebühren nach Nummern 4 bis 4.19 der Anlage 1 für die Prüfung bautechnischer Nachweise werden anteilig erhoben, wenn die Prüfung noch nicht abgeschlossen ist.

(4) Amtshandlungen nach § 144 Absätze 1 und 2 BauGB in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen sind gebührenfrei; Gebührenfreiheit besteht nicht für ein ganz oder teilweise erfolgloses Widerspruchsverfahren.

§ 6

Vorauszahlungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann Vorauszahlungen zu den erwarteten Gebühren verlangen oder den Prüffortgang von jeweiligen Vorauszahlungen abhängig machen.

§ 7

Gebührentatbestände

Die in der Anlage 1 genannten Gebührentatbestände stellen eine Auflistung gegebenenfalls erforderlicher Amtshandlungen dar, die gebührenrechtlich gesondert bewertet werden. Die einzelnen Gebührentatbestände gelten nebeneinander.

§ 8

Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft. Sie gilt für Amtshandlungen und Verfahren, die nach dem 31. Dezember 2025 eingeleitet werden.

(2) Die Baugebührenordnung vom 23. Mai 2006 (HmbGVBl. S. 261) in der geltenden Fassung wird aufgehoben. Sie gilt fort für Verfahren, für die keine Gebühren nach Absatz 1 zu erheben sind.

Anlage 1

Gebührenverzeichnis

Nummer	Gebührentatbestand	Gebührensatz in Euro
1	Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung baulicher Anlagen, Erteilung von Vorbescheiden und Genehmigungsfreistellung	
1.1	Grundlage der Gebührenberechnung	
1.1.1	Für je 1000 Euro der anrechenbaren Kosten gemäß § 3 Absatz 2	20
1.1.2	Für je 1000 Euro der Herstellungskosten gemäß § 3 Absatz 3	14
1.2	Genehmigung zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in Verfahren nach §§ 63, 64, 64a und 77 HBauO, sofern in Nummern 1.4 bis 1.4.4 nichts anderes bestimmt ist, gilt:	
1.2.1	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 HBauO	80 v. H. der Gebühr nach Nummer 1.1.1 oder 1.1.2
1.2.2	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO	100 v. H. der Gebühr nach Nummer 1.1.1 oder 1.1.2
1.2.3	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO	160 v. H. der Gebühr nach Nummer 1.1.1 oder 1.1.2
1.2.4	Bauaufsichtliche Zustimmung nach § 77 HBauO	40 v. H. der Gebühr nach Nummer 1.1.1 oder 1.1.2
1.3	Zuschläge, Ermäßigungen und besondere Verfahrensgebühren	
1.3.1	Genehmigung zum Errichten oder Ändern von Sonderbauten im Sinne von § 2 Absatz 4 Nummern 1 bis 14 und 17 bis 18 HBauO	zusätzlich 40 v. H. zur Gebühr nach Nummern 1.2.2 bis 1.2.4
1.3.2	Rücknahme eines Antrags nach § 69 Absatz 2 HBauO wegen unvollständiger Bauvorlagen mindestens höchstens	20 v. H. der Gebühr nach Nummern 1.2.1 bis 1.2.4 150 12000
1.3.3	Erteilen einer Teilbaugenehmigung nach § 74 Absatz 1 HBauO mindestens höchstens	20 v. H. der Gebühr nach Nummern 1.2.1 bis 1.2.4 150 12000
1.3.4	Verlängerung der Geltungsdauer einer Genehmigung nach § 73 Absatz 2 HBauO mindestens höchstens	30 v. H. der vollen Genehmigungsgebühr 150 12000
1.3.5	Änderungsanträge nach §§ 63, 64, 64a und 77 HBauO (Prüfung nachgereichter geänderter Bauvorlagen während des Genehmigungsverfahrens sowie Prüfung und Genehmigung solcher Vorlagen bis zur Innutzungnahme des Vorhabens) mindestens höchstens	30 v. H. der Gebühr nach Nummern 1.2.1 bis 1.2.4 150 12000

Nummer	Gebührentatbestand	Gebührensatz in Euro
1.3.6	Bei gleichen baulichen Anlagen, die im räumlichen Zusammenhang stehen und deren Bauanträge und Bauvorlagen gleichzeitig und aufeinander Bezug nehmend zur Prüfung vorgelegt werden ermäßigt sich die Gebühr nach Nummern 1.2.1 bis 1.2.4 ab der zweiten baulichen Anlage um 50 v. H. Die Ermäßigungen werden gleichmäßig auf alle Bauanträge verteilt.	
1.3.7	Bauliche Anlagen, für die bereits eine Typengenehmigung erteilt worden ist	50 v. H. der Gebühr nach Nummern 1.2.1 bis 1.2.4
1.3.8	Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls oder einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53, 54), in der jeweils geltenden Fassung, im Rahmen eines bauaufsichtlichen Zulassungsverfahrens.	zusätzlich bis zu 50 v. H. zur Gebühr nach Nummern 1.2.1 bis 1.2.4 und 1.4.2
1.4	Genehmigungen sonstiger Vorhaben	
1.4.1	Werbeanlagen	150 bis 6000
1.4.2	Gerüste, selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen	150 bis 6000
1.4.3	Nutzungsänderungen, in deren Zusammenhang keine oder nur geringfügige genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen durchgeführt werden	150 bis 6000
1.4.4	Beseitigung von Gebäuden, Gebäudeteilen und sonstigen baulichen Anlagen	150 bis 6000
1.5	Vorbescheid nach § 75 HBauO	
1.5.1	Erteilung Die Gebühr wird zur Hälfte angerechnet, wenn der Vorbescheid ohne wesentliche Änderung zu einer Genehmigung nach den Nummern 1.2.1 bis 1. 2.4 oder 1.4 bis 1.4.4 führt. Die Mindestgebühr nach § 2 Absatz 1 darf dabei nicht unterschritten werden. mindestens höchstens § 12 Absatz 2 Satz 2 GebG findet keine Anwendung.	nach Zeitaufwand gemäß § 2 Absatz 3 150 15000
1.5.2	Verlängerung der Geltungsdauer nach § 73 Absatz 2 HBauO mindestens	10 v. H. der vollen Gebühr für den Vorbescheid 150
1.5.3	Rücknahme mindestens höchstens	nach Zeitaufwand gemäß § 2 Absatz 3 150 6000
1.6	Genehmigungsfreistellung nach § 62 HBauO Entgegennahme und Durchsicht von Bauvorlagen	 150
2	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen, Baulasten, Beratungen, Anordnungen, Besichtigungen und erfolglose Widerspruchsverfahren	
2.1	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	

Nummer	Gebührentatbestand	Gebührensatz in Euro
2.1.1	Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach § 67 HBauO je Abweichung	 150 bis 1500
2.1.2	Ausnahmen von planungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften und Zulassung von Anlagen nach § 23 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3767), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6), je Ausnahme oder Zulassung	 300
2.1.3	Befreiungen von planungsrechtlichen Festsetzungen oder Vorschriften nach § 31 Absätze 2 und 3 BauGB oder sonstigen Vorschriften je Befreiung	 300 bis 15000
2.2	Baulasten nach § 83 HBauO	
2.2.1	Prüfung einer Baulast inklusive Eintragung oder Löschung	150 bis 1200
2.2.2	Prüfung einer Baulast ohne anschließende Eintragung oder Löschung mindestens höchstens	nach Zeitaufwand gemäß § 2 Absatz 3 75 500
2.3	Beratungen, Anordnungen, Besichtigungen	
2.3.1	Bauberatung außerhalb von bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren je angefangene halbe Stunde	 58,50
2.3.2	Antragskonferenz zusätzlich je teilnehmende Fachdienststelle	300 150
2.3.3	Bauaufsichtliche Anordnungen nach §§ 58, 79 und 80 HBauO	150 bis 5000
2.3.4	Bauzustandsbesichtigung einer baulichen Anlage, über deren Zulässigkeit in einem anderen als dem bauaufsichtlichen Verfahren entschieden worden ist je Besichtigung	 150 bis 3000
2.3.5	Weitere Bauzustandsbesichtigung nach Nummer 2.3.4 nach Beanstandung	150 bis 600
2.4	Erfolglose Widerspruchsverfahren	
2.4.1	Widersprüche gegen die Ablehnung eines Antrags höchstens	die volle für die beantragte Amtshandlung vorgesehene Gebühr 6000
2.4.2	Widersprüche gegen die Festsetzung oder die Höhe einer Gebühr	150 bis 1200
2.4.3	in allen übrigen Fällen Bei Teilerfolg des Widerspruchs ist die Gebühr anteilig festzusetzen.	150 bis 6000
3	Bescheinigungen und Genehmigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz und dem Baugesetzbuch	
3.1	Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 WEG	
3.1.1	je Nutzungseinheit	150

Nummer	Gebührentatbestand	Gebührensatz in Euro
3.1.2	je Stellplatz	10
3.1.3	mindestens je Antrag	150
3.2	Bescheinigungen nach dem Baugesetzbuch	
3.2.1	Bescheinigung, dass eine Genehmigung zur Begründung von Sondereigentum nach § 172 oder § 250 BauGB nicht erforderlich ist (Negativattest)	150
3.2.2	Bescheinigung darüber, dass das Grundstück keiner Verfügungs- oder Veränderungssperre nach § 51 BauGB (Umlegung) oder keiner Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB (Sanierung) unterliegt je Grundstück	150
3.2.3	Bescheinigung darüber, dass das Grundstück in keine vorbereitenden Untersuchungen nach § 141BauGB (Sanierung) oder nach § 165 Absatz 4 BauGB (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) einbezogen ist je Grundstück	150
3.3	Genehmigung nach dem Baugesetzbuch	
3.3.1	Genehmigung zur Errichtung, zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung baulicher Anlagen oder zur Begründung von Sondereigentum gemäß § 172, § 173 oder § 250 BauGB je bauliche Anlage	150 bis 2100
3.3.2	Ausstellung eines Zeugnisses bei Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 22 Absatz 5 BauGB	150
4	Prüfung der Nachweise der Standsicherheit, des Brandschutzes, des Wärmeschutzes und zur Energieeinsparung nach § 66 HBauO	
4.1	Prüfung des Standsicherheitsnachweises	die nach § 4 Absatz 1 errechnete Gebühr
4.2	Prüfung der Standsicherheitsnachweise, wenn die Prüfung auf Veranlassung des Antragstellers abschnittsweise erfolgt höchstens	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5 50 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.3	Prüfung des Standsicherheitsnachweises für Umbauten, Aufstockungen und Lastabtragungen im Bestand höchstens	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5 50 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.4	Prüfung der Standsicherheit im Brandfall	5 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.5	Die Gebühr nach Zeitaufwand beträgt 58,50 Euro je angefangene halbe Arbeitsstunde; bei einer Beauftragung von anerkannten Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieuren durch die Bauaufsichtsbehörde 71 Euro je angefangene halbe Arbeitsstunde. Diese Gebührensätze sind den Gebührenermittlungen in den Nummern 4.2, 4.3, 4.6, 4.7, 4.9 bis 4.11.1, 4.13.1 bis 4.13.4, 4.13.6, 4.14, 4.16, 4.17 und 4.19 zugrunde zu legen. Die Mindestgebühr für die Gebührentatbestände zur Prüfung der bautechnischen Nachweise nach Nummer 4 entspricht jeweils einer halben Arbeitsstunde.	

Nummer	Gebührentatbestand	Gebührensatz in Euro
4.6	Prüfung von besonderen rechnerischen Nachweisen für die Feuerwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.7	Prüfung von Ausführungszeichnungen, Elementplänen sowie Werkstattzeichnungen des Metall- und Ingenieurholzbaues höchstens	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5 200 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.8	(bleibt frei)	
4.9	Prüfung von vorgezogener Lastzusammenstellung für die Gründung höchstens	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5 25 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.10	Prüfung eines Nachtrages zu den bautechnischen Nachweisen infolge von Änderungen oder Fehlern höchstens	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5 200 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.11	Prüfung der Standsicherheit, der Standsicherheit im Brandfall sowie der Einhaltung der Anforderungen an den Wärmeschutz und die Energieeinsparung im Rahmen einer Typengenehmigung oder Typenprüfung	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.11.1	Prüfung der Standsicherheit, der Standsicherheit im Brandfall sowie der Einhaltung der Anforderungen an den Wärmeschutz und die Energieeinsparung im Rahmen der Verlängerung einer Typengenehmigung oder Typenprüfung	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.12	Prüfung der Einhaltung der Anforderungen an den Wärmeschutz und die Energieeinsparung	10 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.13	Bauzustandsbesichtigungen baulicher Anlagen und Bauüberwachungsmaßnahmen (§ 81 Absatz 1 HBauO)	
4.13.1	bei der Errichtung baulicher Anlagen höchstens	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5 100 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.13.2	bei Umbauten höchstens	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5 200 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.13.3	bei der Beseitigung von baulichen Anlagen	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.13.4	weitere Besichtigung nach Beanstandung	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.13.5	hinsichtlich der Einhaltung der Anforderungen an den Wärmeschutz und die Energieeinsparung	5 v. H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.13.6	bei Fassaden nach Nummer 4.17	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.14	Stehen Aufwand und Gebühr in den Nummern 4.1 bis 4.4, 4.7, 4.9, 4.10, 4.12, 4.13.1, 4.13.2, 4.13.5 und 4.18 in einem groben	

Num-mer	Gebührentatbestand	Gebührensatz in Euro
	Missverhältnis zueinander oder sind die anrechenbaren Kosten schwer bestimmbar, wird nach dem Zeitaufwand (ohne Obergrenzen) abgerechnet.	
4.15	(bleibt frei)	
4.16	Prüfung von Standsicherheitsnachweisen, die künftige bauliche Erweiterungen oder Nutzungsänderungen berücksichtigen	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.17	Prüfung von ingenieurmäßig konstruierten Fassaden; ausgenommen sind Fassaden in einfacher Massivbauweise und einfache einschalige Fassadenkonstruktionen	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
4.18	Prüfung der Standsicherheit, wenn diese an einem komplexen räumlichen Tragsystem als Gesamtsystem nachgewiesen worden ist	zusätzlich 25 v.H. der Gebühr nach Nummer 4.1
4.19	Prüfung von zusätzlichen Nachweisen wie Traggerüsten, Baugrubensicherung, Bauzuständen und Erdbebenschutz	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 4.5
5	(bleibt frei)	
6	Fliegende Bauten, Typengenehmigung	
6.1	Fliegende Bauten nach § 76 HBauO mit Ausnahme von Fahrgeschäften und Laufgeschäften mit bewegten, für Fahrgäste bestimmten Teilen	
6.1.1	Erteilung oder Verlängerung einer Ausführungsgenehmigung einschließlich technischer Prüfung je angefangene halbe Arbeitsstunde mindestens	 58,50 117
6.1.2	Besichtigung eines Bühnenaufbaus für Großveranstaltungen oder einer anderen Einzelkonstruktion zur Freigabe für den Gebrauch	bis 620
6.1.3	Besichtigung Fliegender Bauten zur Freigabe für den Gebrauch je m² Grundfläche mindestens höchstens	 0,15 16 140
6.1.4	Freigabe für den Gebrauch ohne Besichtigung	20
6.2	Fliegende Bauten nach § 76 HBauO als Fahrgeschäfte und Laufgeschäfte mit bewegten, für Fahrgästen bestimmten Teilen	
6.2.1	Die Gebühr nach Zeitaufwand beträgt 143 Euro je Arbeitsstunde; angefangene Arbeitsstunden werden zeitanteilig vergütet.	
6.2.2	Erteilung oder Verlängerung einer Ausführungsgenehmigung einschließlich technischer Prüfung	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 6.2.1
6.2.3	Besichtigung zur Freigabe für den Gebrauch	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 6.2.1
6.2.4	Freigabe für den Gebrauch ohne Besichtigung	21
6.2.5	Besichtigung zur Freigabe für den Gebrauch nach einem Unfall, Schadenseintritt oder einer Betriebsstörung	nach Zeitaufwand gemäß Nummer 6.2.1
6.2.6	Bei Besichtigungen auf Veranlassung der Antragstellenden zusätzlich zu den Gebühren nach den Nummern 6.2.3 und 6.2.5	
	- an Sonnabenden sowie Sonn- und Feiertagen	70 v. H. der jeweiligen Gebühr
	- zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr)	40 v. H. der jeweiligen Gebühr

Nummer	Gebührentatbestand	Gebührensatz in Euro
6.3	Typengenehmigung nach § 72a HBauO	
	Die Gebührentatbestände nach Nummern 4.11 und 4.11.1 sind gesondert anzuwenden.	
6.3.1	Erteilung einer Typengenehmigung	585 bis 29250
6.3.2	Verlängerung einer Typengenehmigung	292,50 bis 5850
7	Zustimmung im Einzelfall und vorhabenbezogene Bauartgenehmigung	
7.1	Zustimmung im Einzelfall zur Verwendbarkeit von Bauprodukten nach § 20 HBauO und vorhabenbezogene Bauartgenehmigung zur Verwendbarkeit von Bauarten nach § 16a HBauO	585 bis 8775
7.2	Bauaufsichtlicher Bescheid, dass eine Zustimmung im Einzelfall nach § 20 Satz 2 HBauO oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 4 HBauO nicht erforderlich ist	520
8	Anerkennung von Prüfingenieurinnen und Prüfingenieuren und von Prüfsachverständigen	
8.1	Anerkennung als Prüfingenieurin bzw. Prüfingenieur für Bautechnik oder als Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger für technische Anlagen und Einrichtungen oder für den Erd- und Grundbau nach § 6 PPVO, je Fachrichtung	585
9	Maßnahmen zur Durchführung des Kapitels III der Verordnung (EU) 2019/1020 sowie Abschnitt 6 ProdSG, soweit es nach dem Bauproduktengesetz Anwendung findet und Kapitel VIII der Verordnung (EU) Nr. 305/2011	
9.1	Aufforderung nach Artikel 56 Absatz 1 Satz 3, Artikel 58 Absatz 1, Artikel 59 Absatz 1, Maßnahmen nach Artikel 56 Absatz 4 Satz 2, Artikel 59 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 je angefangene halbe Arbeitsstunde mindestens	58,50 234
9.2	Verlangen nach Artikel 11 Absatz 8, Artikel 12 Absatz 2 Satz 2 Buchstaben b und c, Artikel 13 Absatz 9, Artikel 14 Absatz 5 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 je angefangene halbe Arbeitsstunde mindestens	58,50 234
9.3	Sonstige Amtshandlungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, nach Abschnitt 6 ProdSG sowie sonstige Regelungen (auch Rechtsakte der Europäischen Union), die Sachverhalte im Bereich der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 betreffen, soweit sie nicht in speziellen Gebührentatbeständen enthalten sind je angefangene halbe Arbeitsstunde mindestens	58,50 234
9.4	Sofern eine Prüfung von harmonisierten Bauprodukten bei einer Prüfstelle oder beim Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) veranlasst wird, sind die Kosten der Prüfstelle und des DIBt als besondere Auslage neben den Gebühren nach den Nummern 9.1 bis 9.3 zu erheben.	

Anlage 2

Tabelle der Anrechnungswerte in Euro je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für Neubauten nach § 3 Absatz 2

– Gültig ab 1. Januar 2026 –		
Nr.	Gebäudeart	Anrechnungswert Euro/m³
1.	Wohngebäude	202
2.	Wochenendhäuser	179
3.	Büro- und Verwaltungsgebäude, Banken und Arztpraxen	277
4.	Schulen	263
5.	Kindergärten	235
6.	Hotels, Pensionen, Heime bis 60 Betten	235
7.	Hotels, Heime, Sanatorien mit mehr als 60 Betten	277
8.	Krankenhäuser	306
9.	Versammlungsstätten wie Fest-, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater (soweit sie nicht unter Nummer 7 oder 12 fallen)	235
10.	Kirchen	261
11.	Leichenhallen, Friedhofskapellen	214
12.	Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen (soweit sie nicht unter Nummer 9 fallen)	156
13.	Hallenbäder	261
14.	sonstige nicht unter Nummern 1 bis 13 aufgeführte eingeschossige Gebäude (z. B. Umkleidegebäude von Sporthallen und Schwimmbädern)	198
15.	eingeschossige Verkaufsstätten	155
16.	mehrgeschossige Verkaufsstätten	277
17.	Kleingaragen	166
18.	eingeschossige Mittel- und Großgaragen	195
19.	mehrgeschossige Mittel- und Großgaragen	241
20.	Tiefgaragen	277
21.	eingeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude sowie Tennis- und Sporthallen	
21.1	mit nicht geringen Einbauten	136
21.2	ohne oder mit geringen Einbauten	
a)	bis 2000 m³ Brutto-Rauminhalt in einfachen Rahmen- oder Stiel-Riegel-Konstruktionen	81
	konstruktiv andere Bauten	96
b)	der 2000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5000 m³ in einfachen Rahmen- oder Stiel-Riegel-Konstruktionen	63
	konstruktiv andere Bauten	81
c)	der 5000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 20 000 m³ in einfachen Rahmen- oder Stiel-Riegel-Konstruktionen	48
	konstruktiv andere Bauten	58
d)	der 20 000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 50 000 m³ in einfachen Rahmen- oder Stiel-Riegel-Konstruktionen	34
	konstruktiv andere Bauten	40
e)	der 50 000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt in einfachen Rahmen- oder Stiel-Riegel-Konstruktionen	11
	konstruktiv andere Bauten	14

– Gültig ab 1. Januar 2026 –		
Nr.	Gebäudeart	Anrechnungswert Euro/m³
22.	mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude ohne oder mit geringen Einbauten	
a)	bis 2000 m³ Brutto-Rauminhalt	198
b)	der 2000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5000 m³	166
c)	der 5000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 20 000 m³	122
d)	der 20 000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 50 000 m³	85
e)	der 50 000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	33
23.	mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude mit Einbauten	222
24.	sonstige eingeschossige kleinere gewerbliche Bauten (soweit sie nicht unter Nummer 21 fallen)	166
25.	Stallgebäude, Scheunen und sonstige landwirtschaftliche Betriebsgebäude	wie Nummern 21 bis 21.2
26.	Schuppen, offene Feldscheunen und ähnliche Gebäude	75
27.	erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude (Gewächshäuser)	
a)	bis 1500 m³ Brutto-Rauminhalt	53
b)	der 1500 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 20 000 m³	34
c)	der 20 000 m³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	9

Für die Bemessung der Gebühren nach den Nummern 4.1 bis 4.4 und 4.6 bis 4.18 der Anlage 1 sind folgende Zuschläge zu berücksichtigen:	
1.	Bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen sind die anrechenbaren Kosten um 5 v. H. sowie bei Hochhäusern und vergleichbar hohen Gebäuden um 10 v. H. zu erhöhen.
2.	Bei Gebäuden mit befahrbaren Decken (außer bei den Nummern 18 bis 20) sind die anrechenbaren Kosten für die darunterliegenden Geschosse anteilig um 10 v. H. zu erhöhen.
3.	Bei Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäuden nach Nummern 21.2 und 22 mit Kranbahnen sind die anrechenbaren Kosten anteilig wie folgt zu ermitteln: Die Gebäudebereiche sind für den von den Kranbahnen erfassten Hallenbereich als Gebäude mit Einbauten nach Nummer 21.1 oder Nummer 23 zu bewerten, soweit die dynamischen Lasten sich statisch auf sie auswirken.
4.	Die angegebenen Anrechnungswerte berücksichtigen nur einfache Flachgründungen mit Streifen oder Einzelfundamenten. Mehrkosten für andere Gründungen sind gesondert zu ermitteln und den anrechenbaren Kosten hinzuzurechnen. Bei Flächengründungen, für die rechnerische Nachweise zu prüfen sind (zum Beispiel bei elastisch gebetteten Sohlplatten), sind für Gebäudebereiche mit mehr als fünf Vollgeschossen je Quadratmeter Sohlplatte 1 m³ Brutto-Rauminhalt und für Hochhäuser und vergleichbar hohe Gebäudebereiche je Quadratmeter Sohlplatte 2 m³ Brutto-Rauminhalt hinzuzurechnen.

Anlage 3

Bauwerksklassen nach § 4 Absatz 1

1.	**Bauwerksklasse 1**
	Tragwerke mit sehr geringem Schwierigkeitsgrad, insbesondere
	- einfache statisch bestimmte ebene Tragwerke aus Holz, Stahl, Stein oder unbewehrtem Beton mit ruhenden Lasten, ohne Nachweis horizontaler Aussteifung;
2.	**Bauwerksklasse 2**
	Tragwerke mit geringem Schwierigkeitsgrad, insbesondere
	- statisch bestimmte ebene Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten ohne Vorspann- und Verbundkonstruktionen, mit vorwiegend ruhenden Lasten,
	- Deckenkonstruktionen mit vorwiegend ruhenden Flächenlasten, die sich mit gebräuchlichen Tabellen berechnen lassen,
	- Mauerwerksbauten mit bis zur Gründung durchgehenden tragenden Wänden ohne Nachweis horizontaler Aussteifung,
	- Flachgründungen und Stützwände einfacher Art;
3.	**Bauwerksklasse 3**
	Tragwerke mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, insbesondere
	- schwierige statisch bestimmte und statisch unbestimmte ebene Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten ohne Vorspannkonstruktionen und ohne Stabilitätsuntersuchungen
	- einfache Verbundkonstruktionen des Hochbaus ohne Berücksichtigung des Einflusses von Kriechen und Schwinden,
	- Tragwerke für Gebäude mit Abfangung der tragenden, beziehungsweise aussteifenden Wände,
	- ausgesteifte Skelettbauten,
	- ebene Pfahlrostgründungen,
	- einfache Gewölbe,
	- einfache Rahmentragwerke ohne Vorspannkonstruktionen und ohne Stabilitätsuntersuchungen,
	- einfache Traggerüste und andere einfache Gerüste für Ingenieurbauwerke,
	- einfache verankerte Stützwände;
4.	**Bauwerksklasse 4**
	Tragwerke mit überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, insbesondere
	- statisch und konstruktiv schwierige Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten und Tragwerke, für deren Standsicherheits- und Festigkeitsnachweis schwierig zu ermittelnde Einflüsse zu berücksichtigen sind,
	- vielfach statisch unbestimmte Systeme,
	- statisch bestimmte räumliche Fachwerke,
	- einfache Faltwerke nach der Balkentheorie,
	- statisch bestimmte Tragwerke, die Schnittgrößenbestimmungen nach der Theorie II. Ordnung erfordern,
	- einfach berechnete, seilverspannte Konstruktionen,
	- Tragwerke für schwierige Rahmen- und Skelettbauten sowie turmartige Bauten, bei denen der Nachweis der Stabilität und Aussteifung die Anwendung besonderer Berechnungsverfahren erfordert,
	- Verbundkonstruktionen, soweit nicht in Bauwerksklasse 3 oder 5 erwähnt,
	- einfache Trägerroste und einfache orthotrope Platten,

	- Tragwerke mit einfachen Schwingungsuntersuchungen,
	- schwierige statisch unbestimmte Flachgründungen, schwierige ebene und räumliche Pfahlgründungen, besondere Gründungsverfahren, Unterfahrungen,
	- schiefwinklige Einfeldplatten für Ingenieurbauwerke,
	- schiefwinklig gelagerte oder gekrümmte Träger,
	- schwierige Gewölbe und Gewölbereihen,
	- Rahmentragwerke, soweit nicht in Bauwerksklasse 3 oder 5 erwähnt,
	- schwierige Traggerüste und andere schwierige Gerüste für Ingenieurbauwerke,
	- schwierige, verankerte Stützwände;
5.	**Bauwerksklasse 5**
	Tragwerke mit sehr hohem Schwierigkeitsgrad, insbesondere
	- statisch und konstruktiv ungewöhnlich schwierige Tragwerke,
	- schwierige Tragwerke in neuen Bauarten,
	- räumliche Stabwerke und statisch unbestimmte räumliche Fachwerke,
	- schwierige Trägerroste und schwierige orthotrope Platten,
	- Verbundträger mit Vorspannung durch Spannglieder oder andere Maßnahmen,
	- Flächentragwerke (Platte, Scheiben, Faltwerke, Schalen), die die Anwendung der Elastizitätstheorie erfordern,
	- statisch unbestimmte Tragwerke, die Schnittgrößenbestimmungen nach der Theorie II. Ordnung erfordern,
	- Tragwerke mit Standsicherheitsnachweisen, die nur unter Zuhilfenahme modellstatistischer Untersuchungen beurteilt werden können,
	- Tragwerke mit Schwingungsuntersuchungen, soweit nicht in Bauwerksklasse 4 erwähnt,
	- seilverspannte Konstruktionen, soweit nicht in Bauwerksklasse 4 erwähnt,
	- schiefwinklige Mehrfeldplatten,
	- schiefwinklig gelagerte und gekrümmte Träger.
	- schwierige Rahmentragwerke mit Vorspannkonstruktionen und Stabilitätsuntersuchungen,
	- sehr schwierige Traggerüste und andere sehr schwierige Gerüste für Ingenieurbauwerke, zum Beispiel weit gespannte oder hohe Traggerüste.

Artikel 2

Änderung der Umweltgebührenordnung

Auf Grund der § 2 des Gebührengesetzes vom 5. März 1986 (HmbGVBl. S. 37), zuletzt geändert am 5. März 2025 (HmbGVBl. S. 268), wird verordnet:

Anlage 1 der Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 (HmbGVBl. S. 365), zuletzt geändert am 2. Dezember 2025 (HmbGVBl. S. 754, 757), wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1.2.10 erhält folgende Fassung:

„1.2.10 Zusätzlich zu den Gebühren nach den Nummern 1.1 bis 1.2.2 werden Gebühren für

– Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Vorschriften nach Nummern 2.1.1 bis 2.1.3,

– die Zulassung von Anlagen nach § 23 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6), nach Nummer 2.1.2,

– beantragte Bauzustandsbesichtigungen nach Nummern 2.3.4 und 2.3.5 und

– die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes nach Nummern 4.1 bis 4.19

der Anlage 1 der Baugebührenordnung vom 2. Dezember 2025 (HmbGVBl. S. 789) in der jeweils geltenden Fassung erhoben.“

2. In Nummer 2.1.7 wird die Textstelle „Nummern 2.1 bis 2.3“ durch die Textstelle „Nummer 2.1“ ersetzt.
3. In Nummer 8.3.7 wird die Textstelle „nach Nummern 2.1 bis 2.3“ durch die Textstelle „nach Nummer 2.1“ und die Zahl „2.5“ durch die Zahl „2.1“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung der Hafengebührenordnung

Auf Grund von § 14 Absatz 2 des Gesetzes über die Hamburg Port Authority vom 29. Juni 2005 (HmbGVBl. S. 256), zuletzt geändert am 5. März 2025 (HmbGVBl. S. 268), wird verordnet:

In Anlage 1 der Hafengebührenordnung vom 3. Januar 2006 (HmbGVBl. S. 4), zuletzt geändert am 2. Dezember 2025 (HmbGVBl. S. 733, 737), wird in Nummer 5 die Textstelle „§§ 1 bis 8 der Baugebührenordnung vom 23. Mai 2006 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 25. September 2007 (HmbGVBl. S. 349)“ durch die Textstelle „§§ 1 bis 7 der Baugebührenordnung vom 2. Dezember 2025 (HmbGVBl. S. 789)“ ersetzt.

Artikel 4

Inkrafttreten der Artikel 2 und 3

Auf Grund der in den Präambeln der Artikel 2 und 3 genannten Rechtsvorschriften wird ferner verordnet:

Die Artikel 2 und 3 treten am 1. Januar 2026 in Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 2. Dezember 2025.

Fünfundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Altona

Vom 4. Dezember 2025

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), zuletzt geändert am 20. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 433, 435), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsverkaufszeiten im Bezirk Altona

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 4. Januar 2026, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Sport und Gesundheit“,
2. „Altona bewegt sich“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf Osdorfer Landstraße 131 bis 135,
2. Nummer 2 auf Große Bergstraße 146 bis 247, Neue Große Bergstraße 1 bis 44, Paul-Nevermann-Platz 1 bis 15, Hahnenkamp 1 bis 8, Ottenser Hauptstraße 1 bis 64, Große Rainstraße 16 und Bahrenfelder Straße 71 bis 149

beschränkt.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 4. Dezember 2025.

Das Bezirksamt Altona

Verordnung zum Erlass der Hamburgischen Insolvenztabellenverordnung und zur Änderung der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg

Vom 9. Dezember 2025

Artikel 1

Hamburgische Verordnung über die maschinelle Führung und die elektronische Einreichung von Tabellen nach der Insolvenzordnung (Hamburgische Insolvenztabellenverordnung – HmbInsTabVO)

Auf Grund von § 5 Absatz 4 Sätze 2 und 3 der Insolvenzordnung (InsO) vom 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2866), zuletzt geändert am 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 236 S. 1, 51), in Verbindung mit § 1 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-elektronischer Rechtsverkehr vom 2. Januar 2007 (HmbGVBl. S. 1, 2), zuletzt geändert am 3. September 2024 (HmbGVBl. S. 197, 198), wird verordnet:

§ 1

Regelungsgegenstand

In den Verfahren nach der Insolvenzordnung, in denen eine elektronische Aktenführung erfolgt, richtet sich die maschinelle Führung der Tabellen, ihre elektronische Einreichung sowie die elektronische Einreichung der dazugehörigen Dokumente nach der Verordnung über die elektronische Aktenführung in der Hamburger Justiz vom 11. November 2025 (HmbGVBl. S. 604) sowie der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg vom 9. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 150), zuletzt geändert am 11. November (HmbGVBl. S. 604, 650), in der jeweils geltenden Fassung, soweit sich aus den nachstehenden Vorschriften nichts anderes ergibt.

§ 2

Elektronische Einreichung

(1) Insolvenzverwalterinnen und Insolvenzverwalter haben in den in § 1 genannten Verfahren die Tabellen sowie die dazugehörigen Dokumente elektronisch einzureichen.

(2) Gehen bei der Insolvenzverwalterin oder dem Insolvenzverwalter die zu den Tabellen gehörenden Dokumente in Papierform ein, so hat sie oder er diese in ein elektronisches Dokument zu übertragen. Bei der Insolvenzverwalterin oder dem Insolvenzverwalter eingereichte Dokumente oder Unterlagen sind nur auf Verlangen des Insolvenzgerichts in Papierform einzureichen.

§ 3

Niederlegung

Werden die Tabellen bei dem Insolvenzgericht maschinell geführt, so erfolgt eine Niederlegung durch Speichern einer lesbaren Form der von der Insolvenzverwalterin oder dem Insolvenzverwalter eingereichten Tabelle einschließlich der dazugehörigen Dokumente in der elektronischen Akte.

§ 4

Textdatei, qualifizierte elektronische Signatur

(1) Werden Tabellen maschinell geführt, so hat das Insolvenzgericht für die Eintragung nach § 178 Absatz 2 Satz 1 InsO Rang und laufende Nummer der Forderungen in einer Textdatei aufzulisten. Die Textdatei ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Berichtigungen von Tabellen sind gesondert qualifiziert elektronisch zu signieren. Die qualifizierte elektronische Signatur ist unverzüglich zu validieren. Die Validierung ist durch ein Signaturprüfprotokoll zu dokumentieren. Die Textdatei, die Signaturdatei und das Signaturprüfprotokoll werden Bestandteil der maschinell geführten Tabelle.

(2) Es ist sicherzustellen, dass die Tabelle nach dem Signieren nach Absatz 1 für die Dauer der Aufbewahrungsfrist revisionssicher gespeichert wird und inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann.

Artikel 2

Änderung der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg

Auf Grund von

- § 8a Absatz 2 Satz 1 des Handelsgesetzbuches vom 10. Mai 1897 (BGBl. III 4100 1), zuletzt geändert am 28. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 69 S. 1), und § 1 Nummer 1 der Weiterübertragungsverordnung – elektronischer Rechtsverkehr vom 2. Januar 2007 (HmbGVBl. S. 1, 2), zuletzt geändert am 3. September 2024 (HmbGVBl. S. 197, 198),
- § 5 Absatz 4 Sätze 2 und 3 der Insolvenzordnung vom 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2866), zuletzt geändert am 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 236 S. 1, 51), in Verbindung mit § 1 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung – elektronischer Rechtsverkehr,
- § 135 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 der Grundbuchordnung in der Fassung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1115), zuletzt geändert am 25. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 63 S. 1, 6), sowie § 101 Satz 1 der Grundbuchverfügung in der Fassung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 115), zuletzt geändert am 24. April 2025 (BGBl. I Nr. 122 S. 1), und Nummer 7 Buchstabe b des Einzigen Paragraphen der Weiterübertragungsverordnung-Grundbuchwesen vom 21. März 1995 (HmbGVBl. S. 65), zuletzt geändert am 23. März 2021 (HmbGVBl. S. 158, 159),
- § 94 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 der Schiffsregisterordnung in der Fassung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1134), zuletzt geändert am 31. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1966, 1968), sowie § 73i Satz 1 der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung in der Fassung vom 30. November 1994 (BGBl. 1994 I S. 3632, 1995 I S. 249), zuletzt geändert am 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436, 3453), und Nummern 6 und 9 des Einzigen Paragraphen der Weiterübertragungsverordnung-Schiffsregister vom 22. Mai 2018 (HmbGVBl. S. 194), zuletzt geändert am 6. Oktober 2020 (HmbGVBl. S. 523, 527),
- § 707d Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 2 erster Halbsatz des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung vom 2. Januar 2002 (BGBl. 2002 I S. 45, 2909, 2003 I S. 738), zuletzt geändert am 17. Juli 2025 (BGBl. I Nr. 163 S. 1), in Verbindung mit § 1 Nummer 4 der Weiterübertragungsverordnung-elektronischer Rechtsverkehr bei Gerichten und der Staatsanwaltschaft vom 1. August 2006 (HmbGVBl.

S. 455), zuletzt geändert am 11. November 2025 (HmbGVBl. S. 604, 651),

– § 3a Absatz 1 Nummer 3 des Hinterlegungsgesetzes vom 25. November 2010 (HmbGVBl. S. 614), zuletzt geändert am 19. November 2024 (HmbGVBl. S. 575, 580), in Verbindung mit § 1 Nummer 11 der Weiterübertragungsverordnung-elektronischer Rechtsverkehr bei Gerichten und der Staatsanwaltschaft

wird verordnet:

Die Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg vom 9. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 150), zuletzt geändert am 11. November 2025 (HmbGVBl. S. 604, 650), wird wie folgt geändert:

1. § 2 erhält folgende Fassung:

„§ 2

Übermittlungsweg, Postfächer

(1) Das elektronische Dokument ist, soweit gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, entweder mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person zu versehen oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung an das elektronische Postfach des jeweiligen Gerichts zu übermitteln. Soll ein schriftlich einzureichender Antrag oder eine schriftlich einzureichende Erklärung eines Beteiligten oder eines Dritten als elektronisches Dokument eingereicht werden, so kann der unterschriebene Antrag oder die unterschriebene Erklärung in ein elektronisches Dokument übertragen und durch den Bevollmächtigten, den Vertreter oder den Beistand nach Satz 1 übermittelt werden, soweit gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist. Die elektronischen Postfächer der elektronischen Poststelle der Gerichte sind über die auf der Internetseite www.poststelle.justiz.hamburg.de bezeichneten Übermittlungswege adressierbar.

(2) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 ist zur Entgegennahme elektronischer Dokumente

1. in Grundbuchsachen ausschließlich das direkt adressierbare elektronische Postfach des jeweiligen Grundbuchamts,
2. in Schiffsregistersachen ausschließlich das direkt adressierbare elektronische Postfach des Schiffsregistergerichts und
3. in Insolvenzsachen bezüglich der Tabellen nach § 5 Absatz 4 der Insolvenzordnung ausschließlich das direkt adressierbare Postfach des Insolvenzgerichts

bestimmt.

(3) Die Einreichung erfolgt durch die Übertragung des elektronischen Dokuments in die elektronische Poststelle. § 136 der Grundbuchordnung, auch in Verbindung mit § 94 Absatz 5 der Schiffsregisterordnung, bleibt unberührt.“

2. In § 3 Absatz 1 Satz 3 wird der Klammerzusatz „(Icy Tower Reply)“ durch den Klammerzusatz „(Insolvenzdatenübergabedatei)“ ersetzt.

Artikel 3

Inkrafttreten

Auf Grund der in den Präambeln der Artikel 1 und 2 genannten Rechtsvorschriften wird ferner verordnet:

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Hamburg, den 9. Dezember 2025.

Die Behörde für Justiz und Verbraucherschutz

Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Billstedt S 3 (Mümmelmannsberg)

Vom 9. Dezember 2025

Auf Grund von § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 S. 1), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), wird verordnet:

Die Verordnung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Billstedt S 3 (Mümmelmannsberg) vom 10. Dezember 1991 (HmbGVBl. S. 420) wird aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 9. Dezember 2025.

Zweite Verordnung zur Änderung der Hamburgischen Heilfürsorgeverordnung

Vom 9. Dezember 2025

Auf Grund von § 112 Absatz 3 des Hamburgischen Beamtengesetzes vom 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 405), zuletzt geändert am 22. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 166, 173), wird verordnet:

§ 1

Änderung der Hamburgischen Heilfürsorgeverordnung

Die Hamburgische Heilfürsorgeverordnung vom 7. Oktober 2014 (HmbGVBl. S. 435), zuletzt geändert am 5. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 381), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird hinter dem Eintrag zu § 17 folgender Eintrag eingefügt:

   „§ 17a Digitale Gesundheitsanwendungen“.

2. In § 2 Absatz 7 Satz 1 werden hinter dem Wort „Vorlage“ die Wörter „von Kopien oder Zweitschriften“ eingefügt.

3. § 6 wird wie folgt geändert:

3.1 In Absatz 1 wird hinter der Zahl „5“ die Textstelle „und § 24 Absatz 1“ eingefügt.

3.2 Hinter Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

„(2) Je Kalenderjahr sind Aufwendungen für die Teilnahme an bis zu zwei Maßnahmen der verhaltensbezogenen Prävention in den Bereichen Bewegungsgewohnheiten, Ernährung, Stressmanagement und Suchtmittelkonsum erstattungsfähig. Die Aufwendungen sind nur erstattungsfähig, wenn die Maßnahme in der gesetzlichen Krankenversicherung als Leistung der verhaltensbezogenen Prävention nach § 20 Absatz 5 Satz 1 SGB V zertifiziert ist und die Teilnahme an mindestens 80 vom Hundert der Kurseinheiten eines Kurses nachgewiesen wird. Je Maßnahme beträgt die Kostenerstattung höchstens 80 Euro.“

3.3 Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

3.4 In Absatz 3 wird die Textstelle „§ 20d“ durch die Textstelle „§ 20i“ und die Textstelle „5. Dezember 2013 (BAnz. AT 27.02.2014 B1)“ durch die Textstelle „5. Juni 2025 (BAnz. AT 10.07.2025 B1)“ ersetzt.

4. § 10 Satz 2 Nummer 5 erhält folgende Fassung:

   „5. Versorgung mit Arznei-, Verband-, Heil- und Hilfsmitteln sowie mit digitalen Gesundheitsanwendungen (§§ 15 bis 17a),“.

5. § 11 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Voraussetzung und Umfang der psychotherapeutischen Leistungen einer Ärztin oder eines Arztes oder einer Psychotherapeutin oder eines Psychotherapeuten aus Anlass eines Krankheitsfalls bestimmen sich nach § 28 Absatz 3 SGB V und nach der Psychotherapie-Richtlinie in der Fassung vom 19. Februar 2009 (BAnz. S. 1399), zuletzt geändert am 15. August 2024 (BAnz AT 31.10.2024 B5), in der jeweils geltenden Fassung. Aufwendungen für

eine Verlängerung der Therapie über die Höchstgrenzen nach § 30 der Psychotherapie-Richtlinie hinaus oder für eine Lang- oder Kurzzeittherapie innerhalb von zwei Jahren nach dem Ende der letzten Psychotherapie können übernommen werden, wenn die für die Gewährung der Heilfürsorge zuständige Stelle diese vorher anerkannt hat.“

6. In § 13 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Aufwendungen für prophylaktische zahnärztliche Leistungen nach Nummer 1040 der Anlage 1 Gebührenverzeichnis für zahnärztliche Leistungen der Gebührenordnung für Zahnärzte vom 22. Oktober 1987 (BGBl. I S. 2316), zuletzt geändert am 5. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2661), in der jeweils geltenden Fassung werden übernommen.“

7. § 14 wird wie folgt geändert:

7.1 Absatz 1 wird einziger Absatz.

7.2 Absatz 2 wird aufgehoben.

8. Hinter § 17 wird folgender § 17a eingefügt:

„§ 17a

Digitale Gesundheitsanwendungen

(1) Aufwendungen für eine digitale Gesundheitsanwendung nach § 33a Absatz 1 Satz 1 SGB V sind erstattungsfähig, wenn sie

1. in dem beim Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte geführten Verzeichnis digitaler Gesundheitsanwendungen, das nach § 139e Absatz 1 Satz 3 SGB V im Bundesanzeiger bekannt gemacht und auf der Internetseite www.bfarm.de veröffentlicht wird, aufgeführt sind und
2. von einer Ärztin oder einem Arzt oder einer Psychotherapeutin oder einem Psychotherapeuten verordnet worden sind.

(2) Die Aufwendungen sind nur erstattungsfähig bis zu den Kosten für die Standardversion der digitalen Gesundheitsanwendung, sofern nicht aus ärztlicher oder therapeutischer Sicht die Notwendigkeit einer erweiterten Version schriftlich oder elektronisch begründet wurde. Aufwendungen für Zubehör der digitalen Gesundheitsanwendung sind erstattungsfähig, wenn das Zubehör für die Nutzung der digitalen Gesundheitsanwendung zwingend erforderlich ist.“

9. In § 23 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Über eine vorab erforderliche medizinische Begutachtung entscheidet die für die Gewährung der Heilfürsorge zuständige Stelle.“

10. In § 26 Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „alle Originalbelege“ durch die Wörter „Kopien oder Zweitschriften aller Originalbelege“ ersetzt.

11. In § 27 wird die Textstelle „geändert am 5. Februar 2009 (BGBl. I S. 160, 262)“ durch die Textstelle „zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 389 S. 1, 8), in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

§ 2

Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

(2) Erstattungen zu Aufwendungen, die bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung entstanden sind, werden nach den bisher geltenden Vorschriften gewährt.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 9. Dezember 2025.

Fünfundsechzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Hamburg-Mitte

Vom 11. Dezember 2025

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), zuletzt geändert am 20. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 433, 435), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 4. Januar 2026

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 4. Januar 2026, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Winterzauber“,
2. „Sport & Gesundheit“,
3. „Airbagsystem Live-Demo“ – Vorstellung von Schutzsystemen.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf die Kerncity innerhalb des Wallrings (Steintorwall, Glockengießerwall, Esplanade, Caffamacherreihe bis Graskeller, Willy-Brandt-Straße bis Klosterwall) und das nördliche Überseequartier in der HafenCity sowie das Westfield Hamburg- Überseequartier (innerhalb des durch Überseeallee ab Magdeburger Brücke, San-Francisco-Straße, Hübenerstraße bis Einmündung Vancouverstraße sowie Vancouverstraße verlängert bis Chicagokai und Elbe umgrenzten Gebiets),
2. Nummer 2 auf das Billstedt Center, Möllner Landstraße 3,
3. Nummer 3 auf die Verkaufsstelle in der Süderstraße 83

beschränkt.

§ 2

Sonntagsöffnung am 29. März 2026

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 29. März 2026, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Frühlingszauber“,
2. „Billstedt verbindet! Gemeinsam vielfältig“,
3. „Fit in die Saison“ – großer Bikertreff mit kostenlosem Motorradmarkt zum Saisonbeginn.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf die Kerncity innerhalb des Wallrings (Steintorwall, Glockengießerwall, Esplanade, Caffamacherreihe bis Graskeller, Willy-Brandt-Straße bis Klosterwall) und das nördliche Überseequartier in der HafenCity sowie das Westfield Hamburg- Überseequartier (innerhalb des durch Überseeallee ab Magdeburger Brücke, San-Francisco-Straße, Hübenerstraße bis Einmündung Vancouverstraße sowie Vancouverstraße verlängert bis Chicagokai und Elbe umgrenzten Gebiets),
2. Nummer 2 auf das Billstedt Center, Möllner Landstraße 3,
3. Nummer 3 auf die Verkaufsstelle in der Süderstraße 83

beschränkt.

§ 3

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 11. Dezember 2025.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

Drittes Gesetz zum Abkommen zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik

Vom 16. Dezember 2025

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Artikel 1

Dem in der Zeit vom 28. August 2024 bis 12. Mai 2025 unterzeichneten Abkommen zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik wird zugestimmt.

Artikel 2

Das Abkommen wird nachstehend mit Gesetzeskraft veröffentlicht.

Artikel 3

Der Tag, an dem das Abkommen nach seinem § 3 Satz 1 in Kraft tritt, ist im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt bekannt zu geben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. Dezember 2025.

Der Senat

Abkommen zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik

Das Land Baden-Württemberg,
der Freistaat Bayern,
das Land Berlin,
das Land Brandenburg,
die Freie Hansestadt Bremen,
die Freie und Hansestadt Hamburg,
das Land Hessen,
das Land Mecklenburg-Vorpommern,
das Land Niedersachsen,
das Land Nordrhein-Westfalen,
das Land Rheinland-Pfalz,
das Saarland,
der Freistaat Sachsen,
das Land Sachsen-Anhalt,
das Land Schleswig-Holstein,
der Freistaat Thüringen

– nachstehend „Länder“ genannt –

schließen, vorbehaltlich der etwa erforderlichen Zustimmung ihrer gesetzgebenden Körperschaften, nachstehendes Abkommen zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik:

§ 1

Änderung
des Abkommens
über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik

Das Abkommen über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik vom 16. Dezember 1993, das zuletzt durch Abkommen vom 20. Juli 2015 geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Artikel 2 wird wie folgt geändert:
   a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

      „(1) Die Tätigkeit der ZLS hat zum Ziel, im Rahmen

      1. des allgemeinen Produktsicherheitsrechts und des besonderen Produktsicherheitsrechts in den folgenden Bereichen:
         a) Aerosolpackungen,
         b) umweltbelastende Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen,
         c) Maschinen,
         d) Spielzeug,
         e) Sportboote und Wassermotorräder,
         f) einfache Druckbehälter,
         g) Geräte und Schutzsysteme zur bestimmungsgemäßen Verwendung in explosionsgefährdeten Bereichen,
         h) Bereitstellung elektrischer Betriebsmittel zur Verwendung innerhalb bestimmter Spannungsgrenzen auf dem Markt,
         i) Aufzüge und Sicherheitsbauteile für Aufzüge,
         j) Druckgeräte,
         k) persönliche Schutzausrüstungen und
         l) Geräte zur Verbrennung gasförmiger Brennstoffe,
      2. des Gefahrgutbeförderungsgesetzes und der auf diesem Gesetz beruhenden Rechtsverordnungen,
      3. des Sprengstoffrechts,
      4. der Abkommen der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Union mit Drittstaaten über die gegenseitige Anerkennung von Konformitätsbewertungen,
      5. des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen und der auf diesem Gesetz beruhenden Rechtsverordnungen sowie
      6. der Rohrfernleitungsverordnung,

      in der jeweils gültigen Fassung, den in der Bundesrepublik Deutschland erreichten Stand der Produkt- und Anlagensicherheit sowie des Arbeitsschutzes zu halten und zu verbessern, auch im Hinblick auf den sicheren Transport gefährlicher Güter. Die Tätigkeit der ZLS im Rahmen der Abkommen der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Union mit Drittstaaten über die gegenseitige Anerkennung von Konformitätsbewertungen hat darüber hinaus zum Ziel, inländischen Prüf- und Zertifizierungsstellen die Möglichkeit zu eröffnen, nach dem Recht der Drittstaaten zu prüfen.“

   b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

      „(2) Die ZLS vollzieht die Aufgaben der Länder im Bereich der Befugniserteilung, Anerkennung, Zulassung, Notifizierung und Benennung sowie der Überwachung und Aufsicht von

      1. Konformitätsbewertungsstellen und GS-Stellen nach dem Produktsicherheitsrecht, soweit die unter Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 genannten Bereiche betroffen sind,
      2. benannten Stellen nach dem Sprengstoffrecht,
      3. benannten Stellen und zugelassenen Prüfstellen nach der Ortsbewegliche-Druckgeräte-Verordnung,
      4. Prüfstellen für Rohrfernleitungsanlagen nach der Rohrfernleitungsverordnung sowie
      5. Prüfstellen als zugelassene Überwachungsstellen nach dem Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen sowie der auf diesem Gesetz beruhenden Rechtsverordnungen.

      Der ZLS obliegen hierbei insbesondere auch folgende Aufgaben:

      1. Erarbeitung von Anforderungen, die an die in Satz 1 genannten Stellen zu stellen sind,
      2. Erstellung von Gutachten auf Antrag im Einzelfall,
      3. Erarbeitung von Leitlinien für die Anforderungen sowie Anerkennung von Regelwerken, die bei der Prüfung, Inspektion und Zertifizierung zu beachten sind.“

   c) In Absatz 3 Satz 1 werden nach dem Wort „Gemeinschaft“ die Wörter „oder der Europäischen Union“ eingefügt.

   d) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

      „(4) Die ZLS vollzieht die koordinierenden Aufgaben der Marktüberwachungsbehörden der Länder insbesondere im Sinne von Artikel 13, Artikel 30, Artikel 32, Artikel 34 und Artikel 35 der Verordnung (EU) 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 765/2008 und (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L 169 vom 25.06.2019, S. 1) im Rahmen der in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 3 genannten Bereiche. Der ZLS obliegen hierbei insbesondere folgende Aufgaben:

      1. zentraler Ansprechpartner für oberste Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten,
      2. zentraler Ansprechpartner für die Generalzolldirektion für alle Fragen der Marktüberwachung,
      3. Bereitstellung der für die Marktüberwachung erforderlichen Normen,
      4. Koordinierung von formellen Einwänden der Länder gegen harmonisierte Normen,
      5. Ansprechpartner für die Produktinfostellen der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung,
      6. Koordinierung der Geräteuntersuchungsstellen der Länder und Geschäftsstelle des Arbeitskreises der Geräteuntersuchungsstellen der Länder,
      7. Koordinierung und Unterstützung der Marktüberwachung bei der Überwachung des Online-Handels,
      8. Erarbeitung von Marktüberwachungsaufträgen aufgrund von RAPEX/Safety-Gate-Meldungen oder sonstigen Informationen,
      9. Unterstützung der Marktüberwachungsbehörden der Länder bei Vollzugs- und Amtshilfefragen,
      10. Koordinierung von organisatorischen ICSMS-Anfragen und technische Unterstützung für die Marktüberwachungsbehörden der Länder.“

e) In Absatz 5 werden nach dem Wort „vollzieht“ die Wörter „in den in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 3 genannten Bereichen“ eingefügt und die Wörter „im Sinne von § 26 Abs. 2 des Produktsicherheitsgesetzes“ werden durch die Wörter „nach Artikel 16 Absatz 1 bis 6 der Verordnung (EU) 2019/1020, § 8 Absatz 2 des Marktüberwachungsgesetzes in Verbindung mit Artikel 16 Absatz 1 bis 6 der Verordnung (EU) 2019/1020 und nach den diesen Vorschriften vorgehenden Regelungen der in Anhang I der Verordnung (EU) 2019/1020 angeführten Harmonisierungsrechtsvorschriften, jeweils“ ersetzt.

f) In Absatz 6 werden nach dem Wort „vollzieht“ die Wörter „in den in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Nummer 3 genannten Bereichen“ eingefügt und die Wörter „im Sinne von § 26 Abs. 2 des Produktsicherheitsgesetzes“ werden durch die Wörter „nach Artikel 16 Absatz 1 bis 6 der Verordnung (EU) 2019/1020, § 8 Absatz 2 des Marktüberwachungsgesetzes in Verbindung mit Artikel 16 Absatz 1 bis 6 der Verordnung (EU) 2019/1020 und nach den diesen Vorschriften vorgehenden Regelungen der in Anhang I der Verordnung (EU) 2019/1020 angeführten Harmonisierungsvorschriften, jeweils“ ersetzt.

g) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „vom Bundesrat benannten EG-Richtlinienvertreter“ durch die Wörter „Beauftragten des Bundesrates in Beratungsgremien der EU (Richtlinienvertreter) in den in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 3 genannten Bereichen“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden nach dem Wort „Richtlinien“ die Wörter „und Verordnungen der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Union“ eingefügt.

h) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(8) Die Länder werden ermächtigt, durch Verwaltungsabkommen mit einstimmiger Zustimmung des Beirates der ZLS weitere, nicht hoheitliche Aufgaben in den in Absatz 1 genannten Bereichen zu übertragen.“

2. Artikel 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 4 werden nach dem Wort „Beirat“ die Wörter „gemäß Artikel 4 Absatz 6“ eingefügt und die Wörter „ab dem Haushalt 1993“ gestrichen.

b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Länderanteile werden gemäß dem jeweils gültigen Königsteiner Schlüssel errechnet.“

c) In Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „Juni“ durch das Wort „September“ ersetzt.

d) Absatz 5 wird aufgehoben.

3. Artikel 4 wird wie folgt gefasst:

„Artikel 4
Beirat

(1) Zur Beratung der ZLS sowie als Instrument zur Mitwirkung der Länder wird ein Beirat eingerichtet.

(2) Jedes Land benennt ein ordentliches Mitglied sowie eine Stellvertretung und entsendet das Mitglied oder die Stellvertretung in den Beirat.

(3) Der Beirat gibt sich eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung und deren Änderung sind mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Länder zu beschließen.

(4) Der Beirat ist über die Tätigkeit der ZLS zu informieren. Zu diesem Zweck erstellt die ZLS spätestens bis zum 31. März des laufenden Jahres einen Jahresbericht über das Vorjahr. Auf Verlangen des Beirats oder eines seiner Mitglieder sind dem Beirat oder dem einzelnen Beiratsmitglied Unterlagen zur Verfügung zu stellen oder Akteneinsicht zu gewähren.

(5) Der Beirat erarbeitet Richtlinien für die Tätigkeit der ZLS. Die ZLS legt diese Richtlinien ihrer Tätigkeit zugrunde.

(6) Der Beirat berät den von der ZLS erstellten Haushaltsentwurf vor und gibt eine Empfehlung ab. Zur Weitergabe an die Finanzminister und -senatoren der Länder ist eine einstimmige Empfehlung notwendig.

(7) Jedes Land hat eine Stimme. Der Beirat ist beschlussfähig, wenn in der Sitzung mindestens die Hälfte der Länder durch ein ordentliches Mitglied oder die Stellvertretung vertreten ist. Der Beirat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit von zwei Dritteln aller anwesenden Länder, wenn in diesem Abkommen nichts Anderes geregelt ist.

(8) Die Bundesministerien haben ein Gast- und Rederecht, soweit sie in fachspezifischen Belangen berührt sind.

(9) Eine schriftliche Beschlussfassung durch sämtliche Länder ist möglich, wenn nicht mehr als drei Länder widersprechen; Absatz 7 Satz 1 und 3 gilt entsprechend.

(10) Der Beirat wählt aus seiner Mitte ein Mitglied, das für die Dauer von zwei Jahren den Vorsitz führt. Ebenfalls durch Wahl wird eine Person bestimmt, die die Stellvertretung wahrnimmt.

(11) Der Beirat tritt mindestens einmal jährlich zu einer ordentlichen Sitzung zusammen. Auf Antrag von mindestens drei Ländern muss er zu einer außerordentlichen Sitzung zusammentreten. Das vorsitzführende Mitglied beruft die Sitzungen ein und leitet sie; die Tagesordnung wird von ihm aufgestellt.“

4. In Artikel 6 Absatz 2 Satz 2 werden das Komma und die Wörter „erstmals zum 31. Dezember 1995“ gestrichen.

§ 2

Weitere Änderung
des Abkommens
über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik

Artikel 2 Absatz 2 Satz 1 des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Sicherheitstechnik vom 16. Dezember 1993, das zuletzt durch § 1 dieses Abkommens geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach Nummer 3 wird folgende Nummer 4 eingefügt:

„4. Prüfstellen für Tanks nach der Gefahrgutverordnung Straße, Eisenbahn und Binnenschifffahrt,“.

2. Die bisherigen Nummern 4 und 5 werden die Nummern 5 und 6.

§ 3

Inkrafttreten

Dieses Abkommen tritt am Tag nach der letzten Verkündung in den Ländern in Kraft. Abweichend von Satz 1 tritt § 2 am 1. Januar 2026 in Kraft.

Für das Land Baden-Württemberg:
Stuttgart, den 13. November 2024
Thekla Walker

Für den Freistaat Bayern:
München, den 19. November 2024
Thorsten Glauber

Für das Land Berlin:
Berlin, den 26. März 2025
Kai Wegner

Für das Land Brandenburg:
Potsdam, den 12. November 2024
Ursula Nonnemacher

Für die Freie Hansestadt Bremen:
Bremen, den 4. November 2024
Bernhard

Für die Freie und Hansestadt Hamburg:
Hamburg, den 3. Dezember 2024
Anna Gallina

Für das Land Hessen:
Wiesbaden, den 28. August 2024
Heike Hofmann

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern:
Schwerin, den 17. Dezember 2024
Stefanie Drese

Für das Land Niedersachsen:
Hannover, den 9. Oktober 2024
Philippi

Für das Land Nordrhein-Westfalen:
Düsseldorf, den 12. Mai 2025
Karl-Josef Laumann

Für das Land Rheinland-Pfalz:
Mainz, den 29. Oktober 2024
K. Eder

Für das Saarland:
Saarbrücken, den 5. November 2024
Magnus Jung

Für den Freistaat Sachsen:
Dresden, den 22. Januar 2025
M. Kretschmer

Für das Land Sachsen-Anhalt:
Magdeburg, den 23. Dezember 2024
Petra Grimm-Benne

Für das Land Schleswig-Holstein:
Kiel, den 13. November 2024
Aminata Touré

Für den Freistaat Thüringen:
Erfurt, den 2. Dezember 2024
Heike Werner

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das „Sondervermögen Finanzierung Schnellbahnausbau“

Vom 16. Dezember 2025

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Änderung des Gesetzes über das „Sondervermögen Finanzierung Schnellbahnausbau“

Das Gesetz über das „Sondervermögen Finanzierung Schnellbahnausbau“ vom 17. Dezember 2018 (HmbGVBl. S. 409), geändert am 16. Juli 2024 (HmbGVBl. S. 166, 170), wird wie folgt geändert:

1. Der Titel erhält folgende Fassung:

   „Gesetz über das „Sondervermögen Finanzierung Verkehrsinfrastruktur Hamburg““.

2. § 1 erhält folgende Fassung:

„§ 1

Errichtung und Zweck des Sondervermögens

(1) Die Freie und Hansestadt Hamburg errichtet unter dem Namen „Sondervermögen Finanzierung Verkehrsinfrastruktur Hamburg“ ein rechtlich unselbständiges Sondervermögen.

(2) Das Sondervermögen hat den Zweck, Vorsorge zu treffen insbesondere für Finanzierungsspitzen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur der Freien und Hansestadt Hamburg in kommenden Haushaltsjahren.

(3) Nach Maßgabe des Haushaltsplans wird dem Sondervermögen Eigenkapital zugeführt. Das Eigenkapital darf entnommen werden, soweit Auszahlungen für Planungs- und Bauleistungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur im Haushaltsplan veranschlagt werden.“

§ 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. Dezember 2025.

Der Senat

Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs

Vom 16. Dezember 2025

Auf Grund von § 250 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 S. 1), wird verordnet:

§ 1

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird als Gebiet bestimmt, in dem bei Wohngebäuden, die bereits am 13. November 2021 bestanden, die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes in der Fassung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 35), zuletzt geändert am 10. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 306 S. 1), in der jeweils geltenden Fassung der Genehmigung bedarf.

§ 2

Das Genehmigungserfordernis nach § 1 gilt nicht für Flächen, auf denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, oder wenn sich in dem Wohngebäude nicht mehr als fünf Wohnungen befinden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2030 außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 16. Dezember 2025.

Begründung

1. Ziel der Verordnung

Ziel der Verordnung ist der Erhalt und die Sicherstellung bezahlbaren Wohnraums. Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen führen generell zu höheren Wohnkosten, weil ein an der potentiellen Rendite orientierter Kaufpreis finanziert werden muss. In vielen Fällen sind im Zusammenhang mit Verkauf, Umwandlung und Modernisierung Entmietungen zu verzeichnen, die überwiegend einkommensschwächere Mieterinnen und Mieter treffen. Zudem wird das Angebot an günstigen Mietwohnungen dadurch verringert.

In der zurzeit angespannten Wohnungsmarktlage in der Freien und Hansestadt Hamburg bedeutet dies, dass die Wohnungssuche insbesondere für einkommensschwächere Mieterinnen und Mieter zunehmend erschwert ist. Daher soll die auf ihre Wohnquartiere angewiesene Bevölkerung vor Verdrängung geschützt werden. Wohnungen mit bezahlbaren Mieten sind zu sichern.

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat daher bereits am 12. November 2021 eine Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) verkündet, die zum 31. Dezember 2025 ausläuft (HmbGVBl. S. 731). Mit dieser Verordnung wurde eine Genehmigungspflicht für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes bei Wohngebäuden begründet, die bereits am Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung bestanden. Die Genehmigung ist in den Fällen des § 250 Absatz 3 Satz 1 Nummern 1 bis 5 BauGB zu erteilen. Insbesondere zu beachten ist hier die Regelung zu Nummer 3, nach der eine Genehmigung zu erteilen ist, wenn das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an mindestens zwei Drittel der Mieter veräußert werden soll. Die Genehmigung darf nach § 250 Absatz 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn dies für die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum erforderlich ist. Da in der Freien und Hansestadt Hamburg nach wie vor ein angespannter Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB vorliegt, wird eine neue Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB erlassen, die bis zum 31. Dezember 2030 gültig ist.

2. Beurteilung zur besonderen Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in Hamburg

Voraussetzung für den Erlass dieser Verordnung ist nach ist nach § 250 Absatz 1 Satz 1 BauGB, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und damit ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt vorliegt (§ 201a Sätze 3 und 4 BauGB). Der Senat hat sowohl den Hamburger Wohnungsmarkt in seiner Gesamtheit als auch relevante räumliche und sachliche Teilmärkte (Teilgebiete, Wohnungsgrößen und Preissegmente) betrachtet. Dies dient sowohl der Plausibilitätskontrolle, um nivellierende Effekte auszuschließen, als auch dem Nachweis, dass der Wohnungsmarkt nicht nur in seiner Gesamtheit, sondern auch in einzelnen Segmenten ganz überwiegend angespannt ist. Neben der Betrachtung des Hamburger Wohnungsmarktes auf Basis räumlicher und sachlicher Teilmärkte, war ein geeigneter Betrachtungszeitraum relevant. Dabei fanden die folgenden Aspekte Berücksichtigung:

Einerseits war ein Zeitraum zu wählen, dessen Beginn nicht zu weit zurückliegt, um die Bewertung der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht durch die Betrachtung längst abgeschlossener Entwicklungen zu verzerren. Andererseits musste der gewählte Zeitraum die spezifische Dynamik des Hamburger Mietwohnungsmarktes widerspiegeln – ebenso wie die grundsätzliche Charakteristik von Mietwohnungsmärkten, die typischerweise durch geringe Volatilität und lange Anpassungszyklen geprägt sind. Er durfte darum nicht zu kurz bemessen sein. Darüber hinaus musste der gewählte Betrachtungszeitraum dem Umstand Rechnung tragen, dass seit 2011 eine Vielzahl von Maßnahmen zur Entlastung insbesondere des Mietwohnungsmarktes ergriffen worden sind – darunter das ambitionierte Neubauprogramm sowie der Erlass einer Mietpreisbegrenzungsverordnung und anderer Instrumente zur Mietenregulierung. Etwaige Wirkungen dieser Maßnahmen mussten, unter Berücksichtigung einer angemessenen zeitlichen Verzögerung bis zum Eintritt möglicher Effekte, im Untersuchungszeitraum abbildbar sein.

Als Betrachtungszeitraum wurden vor diesem Hintergrund die Jahre 2018 bis 2024 gewählt. Vereinzelt liegen Daten auch nur bis zum Jahr 2022 oder 2023 vor, da bestimmte Daten erst zum Ende des Folgejahres veröffentlicht werden (z. B.

Leerstands-Daten) und nicht alle Daten jährlich erhoben werden (z. B. Zensus-Daten), was methodisch jedoch keine Konsequenzen hat.

Der Senat hat für die Beurteilung einer Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in Hamburg zunächst die in § 201a Satz 4 BauGB angeführten Indikatoren herangezogen, nach denen eine solche Gefährdung insbesondere dann vorliegen kann, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

Darüber hinaus ist die Situation hilfebedürftiger Haushalte ein weiterer Indikator für die Anspannung des Wohnungsmarktes.

2.1 Mietniveau und Mietentwicklung in Hamburg

Grundsätzlich kommt den Indikatoren Mietniveau und Mietentwicklung ein besonderes Gewicht für die Beurteilung der Lage und der Entwicklung des Mietwohnungsmarktes eines Gebietes zu. Sie sind wichtige Kriterien für die Frage, ob die Mieten in der Stadt bezahlbar sind und bleiben oder ob eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

In Hamburg ist – im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt – im gesamten Betrachtungszeitraum ein überdurchschnittlich hohes Mietpreisniveau festzustellen (vgl. § 201a Satz 4 Nummer 1 BauGB). Der Anstieg der Mieten liegt dabei insgesamt oberhalb des Niveaus des Bundes (vgl. § 201a Satz 4 Nummer 1 BauGB).

2.1.1 Entwicklung der Angebotsmieten[1]

Das hohe Mietniveau in Hamburg verdeutlichen die nachfolgend dargestellten Angebotsmieten in absoluten Zahlen und der Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt.

Bei den Angebotsmieten handelt es sich um Nettokaltmieten von in ausgewählten Tageszeitungen und Internetportalen (zum Beispiel immonet oder immobilienscout24) inserierten Mietwohnungen ohne Mietpreisbindung. Diese werden von immobilienwirtschaftlichen Forschungsinstituten in Datenbanken nach einheitlichen Kriterien aufbereitet und ausgewertet. Die Angebotsmieten werden bundesweit auf allen Teilmärkten flächendeckend erfasst und dienen als ein Indikator für die Beurteilung der Anspannung auf den Mietwohnungsmärkten. So werden die Angebotsmieten unter anderem auch in den Wohngeld- und Mietenberichten der Bundesregierung für die Darstellung der Erst- und Wiedervermietungsmieten in Städten und regionalen Teilräumen Deutschlands verwendet.[2] Da die Angebotsmieten damit sowohl bei einer hamburgweiten als auch bei einer deutschlandweiten Betrachtung mit gleicher Methodik erhoben und ausgewertet werden, sind diese für eine Vergleichsbetrachtung besonders geeignet.
Im Betrachtungszeitraum 2018 bis 2024 sind die Angebotsmieten in Hamburg weiter stark gestiegen. Hamburg liegt damit weiter auf dem Niveau anderer vergleichbarer Großstädte. Mittlerweile sind die Zuwachsraten im Bundesdurchschnitt ebenfalls gestiegen.

In Hamburg stiegen die Angebotsmieten zwischen 2018 und 2024 im Durchschnitt (Mittelwert[3]) von 11,81 Euro/m² Wohnfläche monatlich netto-kalt um rund 33 vom Hundert (v. H.) auf rund 15,68 Euro/m² Wohnfläche monatlich netto-kalt. Im Vergleich dazu stiegen im gleichen Zeitraum bundesweit die Angebotsmieten um

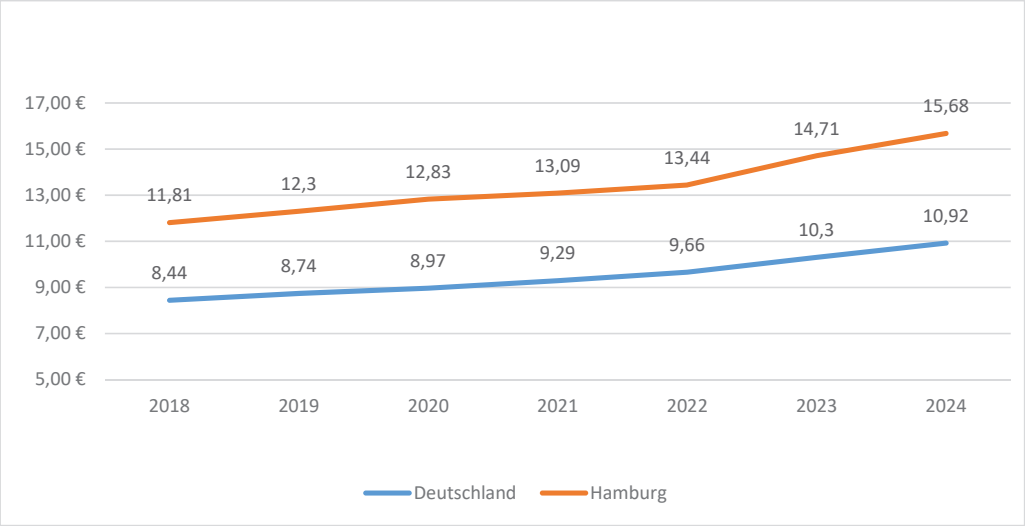
[1] Die Angebotsmieten spiegeln in Hamburg die Mietentwicklung der Neuvertragsmieten insbesondere bei privaten Vermietern und Wohnungsunternehmen wider. Die Neuvertragsmieten von der SAGA und den Wohnungsbaugenossenschaften liegen in der Regel deutlich niedriger. Diese Vermieter vermarkten allerdings ihre Wohnungen in den meisten Fällen nicht über die einschlägigen Portale (immonet / immobilienscout24 et cetera). Das ändert nichts an der Tatsache, dass auch bei Einbeziehung dieser Mieten die Mietenentwicklung über dem Bundesdurchschnitt liegt (siehe dazu Nummer 2.1.3).
[2] Vergleiche Bundestagsdrucksache 20/7165 (Wohngeld- und Mietenbericht 2021/2022), zum Beispiel Seite 27
[3] Der Mittelwert (auch: arithmetisches Mittel) ist eine der grundlegendsten und am häufigsten verwendeten Kennzahlen der Statistik. Er beschreibt die durchschnittliche Ausprägung eines Merkmals in einer Datenreihe.

durchschnittlich rund 29 v. H. auf 10,92 Euro/m² Wohnfläche monatlich netto-kalt (siehe Grafik 1). Der absolute Anstieg fiel im gleichen Zeitraum in Hamburg mit 3,87 Euro/m² deutlich höher aus als im Bundesdurchschnitt (2,48 Euro/m²).[4] Damit weisen die Angebotsmieten in Hamburg gegenüber dem Bundesdurchschnitt sowohl einen deutlich höheren absoluten durchschnittlichen Mietpreis als auch eine stärkere relative und absolute Steigerung auf. Dies gilt sowohl bei gesamtstädtischer Betrachtung als auch bis auf wenige Ausnahmen in Bezug auf die im Folgenden näher betrachteten räumlichen und sachlichen Hamburger Teilmärkte, welche die zuständige Fachbehörde gebildet hat (siehe Nummer 2.1.2). Ein Teilmarkt besteht aus einzelnen Stadtteilen der Stadt Hamburg, die im räumlichen Zusammenhang stehen und ein ähnliches Mietpreisniveau aufweisen.

Bei Betrachtung der Entwicklung der Angebotsmieten ist dabei auch das bestehende Mietniveau zu berücksichtigen. Bei einem bestehenden sehr hohen Mietniveau fällt der prozentuale Anstieg in der Regel geringer aus, ohne dass sich hieraus der Schluss ableiten ließe, dass die Wohnungsmarktsituation als entspannt zu betrachten sei. In die Gesamtwertung ist daher auch der Vergleich des absoluten durchschnittlichen Mietniveaus eingeflossen. Deutlich wird dies auch bei der Betrachtung der räumlichen und sachlichen Teilmärkte. Der prozentuale Anstieg der Angebotsmieten liegt nicht in jedem Teilmarkt über dem des Bundesdurchschnitts. Das absolute durchschnittliche Mietniveau liegt hingegen in fast allen betrachteten Teilmärkten über dem Bundesdurchschnitt.

[4] Quelle für die Angebotsmieten: Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und von empirica ag, GEWOS und Analyse & Konzepte

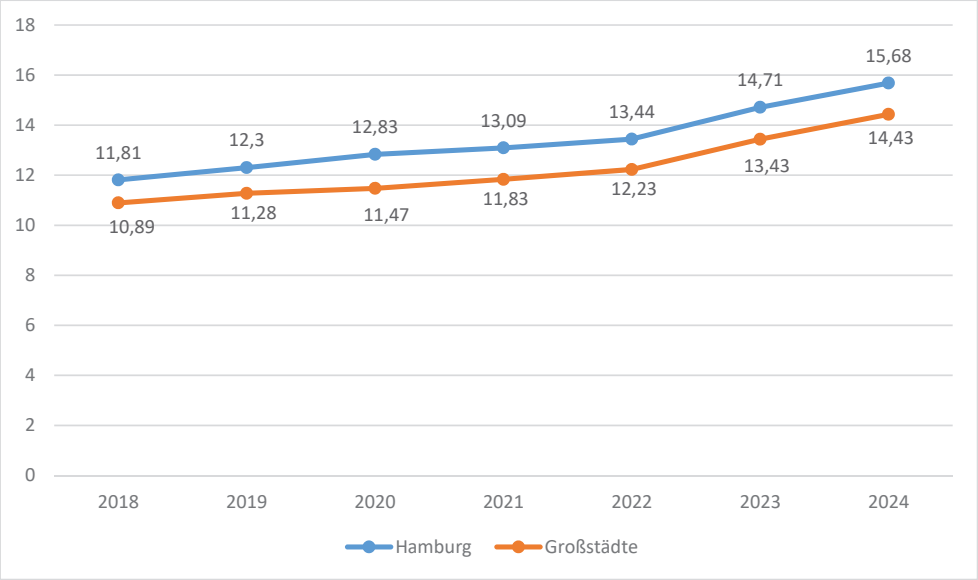
Grafik 1: Entwicklung der Angebotsmieten in Hamburg und in Deutschland 2018 bis 2024 (arithmetische Mittelwerte)



Quellen: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung auf Basis der IDN-Preisdaten, empirica ag, GEWOS, Analyse & Konzepte Preisdatenbank

Auch im Vergleich mit anderen Großstädten stiegen die Angebotsmieten in Hamburg zwischen 2018 und 2024 stark an. So liegt der prozentuale Anstieg in Hamburg zwischen 2018 und 2024 bei rund 33 v. H. In den 14 größten Großstädten lag der Anstieg bei 32,5 v. H. (Grafik 2).

Grafik 2: Entwicklung der Angebotsmieten in Hamburg im Vergleich zu den 14 größten kreisfreien Städten in Euro pro m² Wohnfläche (Mittelwerte)

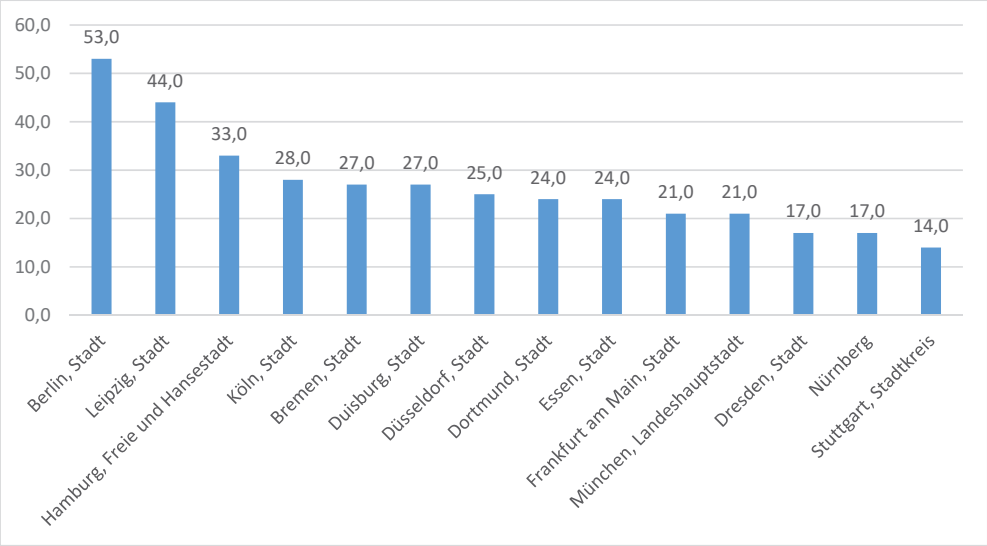


Quellen: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung auf Basis der IDN-Preisdaten, empirica ag, GEWOS, Analyse & Konzepte Preisdatenbank

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Hamburg im Vergleich der Großstädte die dritthöchste relative Steigerung im betrachteten Zeitraum aufweist. Nur Berlin (53 v. H.) und Leipzig (44 v. H.) verzeichnen höhere Werte (Grafik 3). Diese hohen Steigerungsraten beeinflussen den Gesamtdurchschnitt der Kategorie „14 größte kreisfreie Städte“ erheblich.

Grafik 3: Anstieg der Angebotsmieten in v. H. (2018–2024):

Hamburg im Vergleich zu 14 Großstädten



Quellen: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung auf Basis der IDN-Preisdaten, empirica ag, GEWOS, Analyse & Konzepte Preisdatenbank

2.1.2 Entwicklung der Angebotsmieten auf den Hamburger Teilmärkten

Nicht nur in Hamburg insgesamt sind die Mieten im Zeitraum 2018 bis 2024 gestiegen. Diese Entwicklung zeigt sich auch bei einer Betrachtung von einzelnen sachlichen Teilmärkten, gesplittet nach Wohnungsgrößen (siehe dazu nachfolgende Tabellen 1 und 2). Die Tabellen 1 und 2 zeigen die Entwicklung und die Veränderung der Angebotsmieten (Medianwert) nach Wohnungsgrößen:

Tabelle 1: Entwicklung der Angebotsmieten in Hamburg 2018 bis 2024 nach Wohnungsgrößen-Klassen

Jahr	Wohnungsgrößenklassen in qm (Medianwerte)						
	<40 qm	ab 40 bis <60	ab 60 bis <80	ab 80 bis <100	ab 100 bis <120	ab 120 bis <160	160 und mehr
2018	12,29 €	11,03 €	10,83 €	11,87 €	12,65 €	13,25 €	14,42 €
2019	12,58 €	11,50 €	11,21 €	12,45 €	13,00 €	13,50 €	14,50 €
2020	13,24 €	12,00 €	11,80 €	12,90 €	13,32 €	13,80 €	14,57 €
2021	13,55 €	12,14 €	12,11 €	13,10 €	13,75 €	14,23 €	15,08 €
2022	13,36 €	12,39 €	12,50 €	13,82 €	14,43 €	15,30 €	15,77 €
2023	14,93 €	13,54 €	13,54 €	14,77 €	15,02 €	15,95 €	16,46 €
2024	**15,13 €**	**14,33 €**	**14,41 €**	**15,50 €**	**15,94 €**	**16,92 €**	**18,16 €**

Quellen: empirica ag, GEWOS, Analyse & Konzepte

Tabelle 1 zeigt, dass das mittlere Niveau der Angebotsmieten im Jahr 2024 in allen Größenklassen des Wohnungsbestandes deutlich über dem Bundesdurchschnitt von

10,92 Euro/m² (Grafik 1) Wohnfläche liegt. Tabelle 2 zeigt die Veränderung der Angebotsmieten in Hamburg in den Jahren 2018 bis 2024 nach Wohnungsgrößen.

Tabelle 2: Veränderung der Angebotsmieten in Hamburg 2018 bis 2024 nach Größenklassen

Jahr	Veränderung der Angebotsmieten (netto-kalt) in Hamburg						
	<40 qm	ab 40 bis <60	ab 60 bis <80	ab 80 bis <100	ab 100 bis <120	ab 120 bis <160	160 und mehr
Anstieg im Zeitraum 2018 bis 2024	Median	Median	Median	Median	Median	Median	Median
	23%	30%	33%	31%	26%	28%	28%
Haushalte in Mehrfamilienhäusern	69000	267500	263500	107500	29500	18000	7000

Quellen: empirica ag, GEWOS, Analyse & Konzepte

Die Angaben verdeutlichen, dass in fast allen Größenklassen die Mietpreisentwicklung zwischen den Jahren 2018 und 2024 mit Anstiegen zwischen 23 v. H. bis 33 v. H. oberhalb oder auf einem vergleichbaren Niveau mit der Entwicklung des Bundesdurchschnittes von 29 v. H. lag. Nur die Wohnungen unter 40 m² Wohnfläche wiesen auf einem sehr hohen Niveau einen auffallend geringeren Anstieg auf (23 v. H. vs. 29 v. H.).

Besonders auffällig ist, dass ausgerechnet Wohnungen mit einer Größe zwischen 40 und 100 m² – also jene, in denen laut Zensus 2022 rund 84 v. H. aller Haushalte in Mehrfamilienhäusern leben und die damit den Schwerpunkt der Wohnraumnachfrage bilden – die höchsten Preissteigerungsraten aufweisen. Sie verzeichnen durchgehend und signifikant höhere Mietsteigerungen als der bundesweite Durchschnitt von 29 v. H. Dies wird insbesondere deutlich, wenn man die absolute Steigerungsrate des Bundesdurchschnitts (+ 2,50 Euro) mit den Veränderungsraten dieser Wohnungsgrößenklassen vergleicht (40 bis < 60m²: 3,30 Euro, ab 60 bis <80 m² : 3,60 Euro, ab 80 bis <100 m²: 3,60 Euro). Die Marktsegmente, in denen die relativen Mietsteigerungen leicht unterhalb der Bundesentwicklung liegen, machen somit nur einen kleinen Anteil (16 v. H.) des für die Bewertung maßgeblichen Gesamt-Wohnungsbestandes aus. Es ist jedoch auch zu betonen, dass auch in diesen Segmenten die absolute Steigerung über dem Bundesniveau liegt.

Eine ähnliche Entwicklung ist auch für die unterschiedlichen regionalen Teilmärkte, welche die zuständige Fachbehörde zur Analyse der kleinräumigen Mietenentwicklung gebildet hat, festzustellen. Insgesamt wurden 31 räumlich zusammenhängende Teilmärkte für Hamburg gebildet (siehe hierzu Tabelle 3). Dabei wurden jeweils benachbarte Stadtteile, die ähnliche Mietpreisniveaus aufwiesen, zu einem Teilmarkt

zusammengefasst.[5] Tabelle 4 zeigt im Folgenden die Entwicklung der Angebotsmieten im Zeitraum 2018 bis 2024 auf Ebene dieser Hamburger Teilmärkte.

[5] Ausnahme bilden Billstedt, Rahlstedt und Ottensen. Aufgrund der Größe der Stadtteile Billstedt und Rahlstedt bzw. des herausgehobenen Mietniveaus in Ottensen wurden in diesen Fällen keine Teilmärkte mit anderen Stadtteilen gebildet.

Tabelle 3: Abgrenzung der Hamburger Mietwohnungsteilmärkte

Abgrenzung der Hamburger Mietwohnungsteilmärkte für Auswertung der Angebotsmieten											
Teilmärkte	**Stadtteile**										
Alsterdorf/Ohlsdorf	Alsterdorf	Ohlsdorf									
Altes Land	Cranz	Finkenwerder	Moorburg	Neuenfelde	Francop						
Altona/Bahrenfeld	Altona-Altstadt	Altona-Nord	Bahrenfeld								
Altona-West	Iserbrook	Rissen	Sülldorf								
City (Altstadt/Neustadt/HafenCity)	Altstadt	Neustadt	HafenCity								
Barmbek	Barmbek-Nord	Barmbek-Süd	Dulsberg								
Bergedorf/Lohbrügge	Bergedorf	Lohbrügge									
Billstedt	Billstedt										
Eimsbüttel	Eimsbüttel	Hoheluft-West									
Elbvororte	Blankenese	Groß Flottbek	Nienstedten	Othmarschen							
Eppendorf	Eppendorf	Hoheluft-Ost									
Fuhlsbüttel/Langenhorn	Fuhlsbüttel	Langenhorn									
Borgfelde/Hamm/Horn	Hamm			Horn	Borgfelde						
Harburg	Harburg	Heimfeld	Eißendorf	Langenbek	Marmstorf	Rönneburg	Sinstorf	Wilstorf	Neuland	Gut Moor	
Lokstedt/Stellingen	Lokstedt	Stellingen									
Lurup/Osdorf	Lurup	Osdorf									
Neugraben	Neugraben-Fischbek	Hausbruch									
Niendorf	Niendorf	Groß Borstel									
Östliche Alster	Uhlenhorst	Winterhude									
Ottensen	Ottensen										
Rahlstedt	Rahlstedt										
Schnelsen/Eidelstedt	Schnelsen	Eidelstedt									
St. Georg/Hohenfelde	St. Georg	Hohenfelde									
Stellshoop/Bramfeld	Bramfeld	Steilshoop									
St. Pauli/Sternschanze	St.Pauli	Sternschanze									
Vier- und Marschlande	Allermöhe Neuallermöhe	Altengamme	Billwerder	Curslack	Kirchwerder	Moorfleet	Neuengamme	Ochsenwerder	Reitbrook	Spadenland	Tatenberg
Wandsbek-Nord	Bergstedt	Duvenstedt	Hummelsbüttel	Poppenbüttel	Lemsahl-Mellingstedt	Sasel	Volksdorf	Wellingsbüttel	Wohldorf-Ohlstedt		
Wandsbek-Mitte	Eilbek	Marienthal	Wandsbek								
Wandsbek-Ost	Farmsen-Berne	Jenfeld	Tonndorf								
Westliche Alster	Harvestehude	Rotherbaum									
Wilhelmsburg	Wilhelmsburg	Veddel	Rothenburgsort								

Tabelle 4: Entwicklung der Angebotsmieten auf den Hamburger Teilmärkten 2018 bis 2024

Teilmarkt	Netto-Kalt-Miete 2024 (Median)	Netto-Kalt-Miete 2018 (Median)	Erhöhung Netto-Kalt-Miete 2018-2024	Steigerung Bundesdurschmit	Anstieg 2018-2024 in %
City (Altstadt/Neustadt/Hafencity)	22,40 €	16,04 €	6,36 €	2,48	40%
Westliche Alster	20,07 €	15,64 €	4,43 €	2,48	28%
Östliche Alster	18,00 €	14,30 €	3,70 €	2,48	26%
Eppendorf	17,66 €	14,39 €	3,27 €	2,48	23%
St.Georg/Hohenfelde	18,03 €	14,08 €	3,95 €	2,48	28%
Elbvororte	17,04 €	13,95 €	3,09 €	2,48	22%
Ottensen	21,00 €	13,91 €	7,09 €	2,48	51%
St. Pauli	17,33 €	13,95 €	3,38 €	2,48	24%
Eimsbüttel	16,78 €	13,85 €	2,93 €	2,48	21%
Altona/Bahrenfeld	17,05 €	13,32 €	3,73 €	2,48	28%
Lokstedt/Stellingen	16,84 €	12,54 €	4,30 €	2,48	34%
Alsterdorf/Ohlsdorf	15,60 €	11,91 €	3,69 €	2,48	31%
Barmbek	14,38 €	11,88 €	2,50 €	2,48	21%
Wandsbek-Mitte	14,67 €	10,96 €	3,71 €	2,48	34%
Lurup/Osdorf	13,49 €	9,96 €	3,53 €	2,48	35%
Niendorf	13,90 €	11,19 €	2,71 €	2,48	24%
Wandsbek-Nord	14,89 €	11,39 €	3,50 €	2,48	31%
Fuhlsbüttel/Langenhorn	14,27 €	10,97 €	3,30 €	2,48	30%
Altona-West	14,33 €	11,17 €	3,16 €	2,48	28%
Schnelsen/Eidelstedt	13,93 €	10,50 €	3,43 €	2,48	33%
Borgfelde/Hamm/Horn	12,99 €	10,86 €	2,13 €	2,48	20%
Bergedorf/Lohbrügge	13,87 €	10,09 €	3,78 €	2,48	37%
Wandsbek-Ost	13,54 €	9,92 €	3,62 €	2,48	36%
Billstedt	12,03 €	9,52 €	2,51 €	2,48	26%
Rahlstedt	13,19 €	9,97 €	3,22 €	2,48	32%
Steilshoop/Bramfeld	13,60 €	10,05 €	3,55 €	2,48	35%
Wilhelmsburg	12,37 €	9,80 €	2,57 €	2,48	26%
Harburg	12,38 €	9,56 €	2,82 €	2,48	29%
Vier-und Marschlande	12,63 €	9,45 €	3,18 €	2,48	34%
Neugraben	11,11 €	8,77 €	2,34 €	2,48	27%
Altes Land	10,41 €	8,58 €	1,83 €	2,48	21%

Quelle: empirica ag, GEWOS, Analyse und Konzepte, Statistisches Bundesamt

Das absolute Mietniveau, das ein wichtiger Indikator für einen angespannten Wohnungsmarkt ist, liegt in fast allen in Tabelle 4 aufgeführten räumlichen Teilmärkten über dem Bundesdurchschnitt von 10,92 Euro/m² Wohnfläche. Die einzige Ausnahme bildet der im Südwesten gelegenen Teilmarkt Altes Land.
Insgesamt wird deutlich, dass nicht nur in den traditionell nachgefragten innerstädtischen Stadtteilen wie Eppendorf oder Eimsbüttel oder in den sogenannten „Szenestadtteilen“ wie St. Pauli oder St. Georg die Mieten stark gestiegen sind. Auch Teilmärkte wie Bergedorf/Lohbrügge (Anstieg 37 v. H.) und Steilshoop/Bramfeld (Anstieg 35 v. H.) zeigen diese Entwicklung.

2.1.3 Entwicklung der „Mietenspiegel-Mieten“ im Zeitraum 2017 bis 2023

Die starke Mietenentwicklung in Hamburg wird nicht nur durch die Angebotsmieten dokumentiert, sondern auch durch die Mietenentwicklung bei den „Mietenspiegel-Mieten“. Das sind die Mieten, die für nicht mietpreisgebundene Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit jeweils zum Stichtag 1. April in Hamburg gezahlt worden sind. Dabei werden die Wohnungsbestände aller Vermietergruppen entsprechend ihrer jeweiligen Anteile in den einzelnen Baualtersklassen und Wohnlagen repräsentativ erfasst. In diesen Mieten sind folglich auch die Mieten der Wohnungsbaugenossenschaften und der kommunalen Wohnungsunternehmen repräsentativ enthalten. Es wurden bis einschließlich des Mietenspiegels 2023 die Mieten erfasst, die innerhalb der letzten vier Jahre vor dem Stichtag neu abgeschlossen oder geändert worden sind. Damit werden auch Mietänderungen im Bestand berücksichtigt.

Der durchschnittliche gewichtete Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels ist von 2017 bis 2023 um 16,5 v. H. von 8,44 Euro/m² Wohnfläche auf 9,83 Euro/m² Wohnfläche gestiegen. Im Vergleich dazu stieg der als Vergleichsgröße insoweit am ehesten geeignete Bundesmietenindex[6] im Zeitraum 2017 bis 2023 nur um rund 9,6 v. H. (Anstieg des Indexwertes von 95,8 auf 105). Das zeigt, dass auch die Hamburger

[6] Quelle: Statistisches Bundesamt. Im Bundesmietenindex werden alle Mieten (nicht nur Neuvertragsmieten oder Änderungen von Bestandsmieten) erfasst. Der Mietenindex ist Teil des vom Statistischen Bundesamt berechneten Verbraucherpreisindex und hat die Aufgabe, die reine Preisänderung für den Ausgabebereich Wohnungsnutzung zu messen.

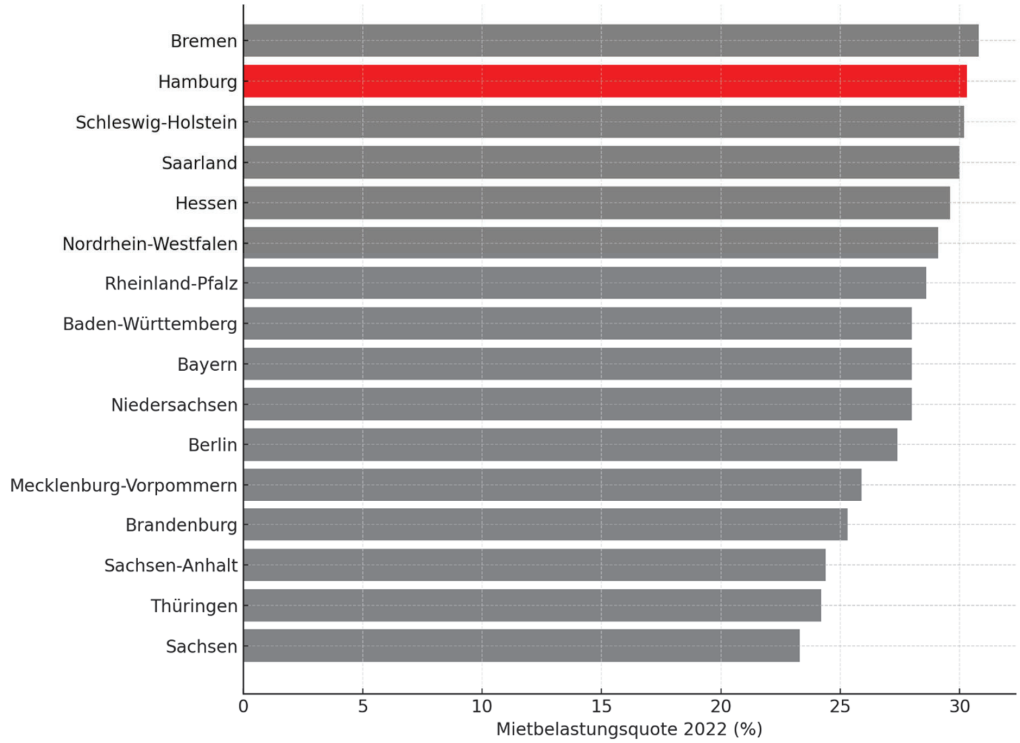
„Mietenspiegel-Mieten“ im Vergleich zu den in den Bundesmietenindex einfließenden Mieten überdurchschnittlich gestiegen sind.

2.1.4 Überdurchschnittliche Mietbelastung der Hamburger Haushalte im Vergleich zum Bundesdurchschnitt

Ein weiterer Parameter, der nach § 201a Satz 4 Nummer 1 BauGB auf eine Anspannung des Mietwohnungsmarktes hindeutet, ist die Höhe der Mietbelastung im Verhältnis zum Einkommen, die den jeweiligen Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen bezeichnet. Dieser betrug bundesweit für alle Haushalte im Jahr 2022 durchschnittlich 27,9 v. H. (bruttokalt). In Hamburg lag die Mietbelastungsquote im gleichen Jahr dagegen bei 30,3 v. H., also 2,4 Prozentpunkte höher und damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt[7].
Auch im Bundesländervergleich liegt die mittlere Wohnkostenbelastung in Hamburg deutlich über der der meisten Bundesländer, was auch die relativ hohe Belastung der Hamburger Haushalte im Vergleich nochmals belegt:

[7] Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) auf Grundlage des Mikrozensus 2022. Aktuellere Daten liegen nicht vor, der Mikrozensus wird erst 2026 wieder erhoben.

Grafik 4: Mietbelastungsquote von Haushalten nach Bundesland (2022, bruttokalt)



Quelle: Mikro-Zensus Zusatzerhebung Wohnen 2022

Neben der insgesamt hohen Wohnkostenbelastung in Hamburg fällt insbesondere die überdurchschnittlich starke Belastung einkommensschwacher Haushalte ins Gewicht. So liegt die Wohnkostenbelastung von einkommensschwächeren Haushalten mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von bis unter 1.500 Euro bei rund 52 v. H. und die von Haushalten mit einem Einkommen zwischen 1.500 und 2.000 Euro bei 33,3 v. H. und damit deutlich über dem Hamburger Durchschnitt. Auch entlang der haushaltstypologischen Achse zeigen sich besonders hohe Wohnkostenbelastungen bei Familien mit 3 und mehr Kindern (33,7 v. H.), alleinlebenden Frauen (35,4 v. H.) und bei Seniorinnen und Senioren (33,8 v. H.). Unter den Senioren sind es insbesondere alleinlebende Senioren, die mit im Mittel 36 v. H. eine besonders hohe Wohnkostenbelastung tragen.

Die Daten belegen, dass von der Anspannung auf dem Hamburger Wohnungsmarkt bestimmte Bevölkerungsgruppen besonders betroffen sind. Hierzu zählen Haushalte, die aufgrund niedriger Einkommen, eines Bedarfs an größeren Wohnungen (zum Beispiel Familien), struktureller ökonomischer Benachteiligungen (zum Beispiel

Frauen im Kontext des Gender-Pay-Gaps) oder altersbedingter Anforderungen (zum Beispiel Senioren mit Bedarf an barrierefreiem Wohnraum) ohnehin unter erschwerten Bedingungen Zugang zu angemessenem Wohnraum finden.

2.1.5 Zwischenergebnis: Beurteilung der Mietindikatoren

Alle dargestellten Mietindikatoren verdeutlichen, dass in Hamburg das Mietniveau im bundesweiten Vergleich überdurchschnittlich hoch ist. Die relative Mietenentwicklung liegt dabei oberhalb des Niveaus des Bundes. Zudem liegt die absolute durchschnittliche Miethöhe in Hamburg ebenfalls deutlich über der des Bundes, was besonderes Gewicht für die Beantwortung der Frage, ob ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt, hat.
Die Auswertungen zur Entwicklung der Angebotsmieten auf den sachlichen und regionalen Teilmärkten zeigen, dass es nur einen kleinen regionalen Teilmarkt am Stadtrand gibt, in dem die absolute Miethöhe in im Jahr 2024 geringfügig unter dem Bundesdurchschnitt lag. In der Betrachtung nach Wohnungsgrößenklassen zeigt sich, dass jene Größenklassen, auf die rund 84 v. H. aller Haushalte in Mehrfamilienhäusern entfallen – und die somit für den Mietwohnungsmarkt quantitativ besonders relevant sind –, sowohl relativ als auch absolut ein deutlich über dem Bundesdurchschnitt liegendes Mietpreisniveau aufweisen.

Wie oben bereits ausgeführt, erfassen die Angebotsmieten nicht alle Anbieter auf dem Wohnungsmarkt gleichermaßen. Insbesondere die Bestände des städtischen Unternehmens SAGA und der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften sind in den ausgewerteten Angebotsmietdaten stark unterrepräsentiert. Deren Bestände weisen im Vergleich zu den anderen Anbietern auf dem Hamburger Wohnungsmarkt grundsätzlich auch bei einer Neuvermietung niedrigere Mieten auf (so beispielsweise die sogenannte CRES-Studie aus dem Jahr 2022, oder auch der Zensus 2022)[8]. Für die Beurteilung der Lage auf dem Hamburger Wohnungsmarkt aber darf dieser Umstand nicht zu dem Schluss führen, dass eine Einführung der gesetzlichen Mietpreisbegrenzung deshalb entbehrlich wäre. Denn auch die Entwicklung der repräsentativen „Mietenspiegel-Mieten“ im Verhältnis zur Entwicklung des

[8] Vgl. https://www.steinbeis-cres.de/assets/Forschung/2023/Report_V9.pdf (Stand: 11.4.2025)

Bundesmietenindex verdeutlicht, dass in Hamburg die Mieten im Betrachtungszeitraum überdurchschnittlich stark gestiegen sind. Bei diesem Indikator sind die Mieten aller Eigentümergruppen entsprechend der Größe ihrer Bestände repräsentativ berücksichtigt. Zusätzliche Evidenz für diese Einschätzung liefert die erstmalige flächendeckende Vollerhebung der tatsächlichen Nettokaltmieten im Rahmen des Zensus 2022, die belastbare Vergleichsdaten für ganz Deutschland bereitstellt. Die Erhebung der Nettokaltmieten ergab, dass die durchschnittliche Nettokaltmiete in Hamburg die höchste unter allen Ländern ist.

Tabelle 5: Durchschnittliche Nettokaltmieten in den Ländern auf Basis des Zensus 2022

Land	Mittlere Nettokaltmiete pro m² monatlich
Hamburg	9,16 €
Bayern	8,74 €
Hessen	8,21 €
Baden-Württemberg	8,13 €
Berlin	7,67€
Schleswig-Holstein	7,41 €
Bremen	7,34 €
Nordrhein-Westfalen	6,82 €
Rheinland-Pfalz	6,75 €
Niedersachsen	6,56 €
Brandenburg	6,21 €
Saarland	6,12 €
Mecklenburg-Vorpommern	5,91 €
Sachsen	5,72 €
Thüringen	5,65 €
Sachsen-Anhalt	5,38 €

Quelle: Zensus/GWZ 2022

2.2 Bevölkerungswachstum und Neubautätigkeit in Hamburg

Nach § 201a BauGB ist als weiterer Indikator der Anstieg der Wohnbevölkerung im Vergleich zur Neubautätigkeit zu prüfen.

Ein Blick auf diesen Indikator zeigt, dass die Neubautätigkeit in Hamburg mit dem Wachstum der Wohnbevölkerung über weite Strecken Schritt halten konnte. Seit 2011 sind in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft im Bündnis für das Wohnen die jährlichen Neubauzahlen deutlich gesteigert worden. Insgesamt sind von 2011 bis 2024 rund 108.200 Wohnungen fertiggestellt worden. Dennoch reicht dieses Niveau bislang nicht aus, um das in den davorliegenden Jahren aufgelaufene Wohnungsdefizit nachhaltig zu verringern. Dies gilt umso mehr auch vor dem Hintergrund der seit 2015 und nochmal verstärkt seit 2022 in Folge des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine deutlich gestiegenen Zuwanderungszahlen und der damit einhergehenden gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum.

In Hamburg lebten Ende 2024 41.521 [9] Personen in öffentlich-rechtlicher Unterbringung. Dies umfasst sowohl Asylsuchende als auch Wohnungslose und Schutzsuchende aus der Ukraine. Im Jahr 2024 blieben insgesamt 5.605 Schutzsuchende aus der Ukraine in Hamburg. Davon wurden 5.356 öffentlich-rechtlich untergebracht, die alle berechtigt sind, öffentlich geförderten Wohnraum zu beziehen. Insgesamt verfügen 30.569[10] Personen in öffentlich-rechtlicher Unterbringung über eine Dringlichkeitsbestätigung und damit über die Berechtigung öffentlich geförderten Wohnraum zu beziehen. Die Unterbringungsbedarfe dürften sich absehbar auf einem hohen Niveau fortsetzen, insbesondere im Vergleich zu den Jahren vor dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine.

Auch aus anderen Herkunftsländern kommen weiter Schutzsuchende nach Hamburg, die perspektivisch Wohnraum nachfragen. Im Jahr 2024 blieben 7.034 Schutzsuchende in Hamburg. Davon wurden 4.644 Personen öffentlich-rechtlich untergebracht. Trotz eines Rückgangs gegenüber 2023 liegen die Zahlen fortlaufend auf einem sehr hohen Niveau.[11]

[9] Stand 31.12.2024
[10] Stand 31.12.2024
[11] Quelle: Stabsstelle Flüchtlinge und übergreifende Aufgaben, Prognose und Kapazitätsplanung für die öffentlich-rechtliche Unterbringung in Hamburg, 21.5.2025.

Vor diesem Hintergrund ist auch in den kommenden Jahren zu erwarten, dass der Bedarf an Wohnraum das Angebot weiter übersteigen wird. Dies ergibt sich aus den folgenden Zahlen:

Von 2011 bis 2024 ist die Bevölkerung Hamburgs von rund 1.707.000 auf rund 1.863.000 Einwohnerinnen und Einwohner [12] und damit um 156.000 Personen gestiegen (Quelle: Statistikamt Nord, Zensus 2011 und Fortschreibung des Zensus 2022, eine korrigierte Rückrechnung ab 2018 wurde von den statistischen Ämtern noch nicht erstellt). Zwischen dem Zensus 2011 und dem Zensus 2022 ist die Anzahl der Haushalte von 877.000 auf rund 955.000 Haushalte und damit um rund 78.000 Haushalte gestiegen.[13]

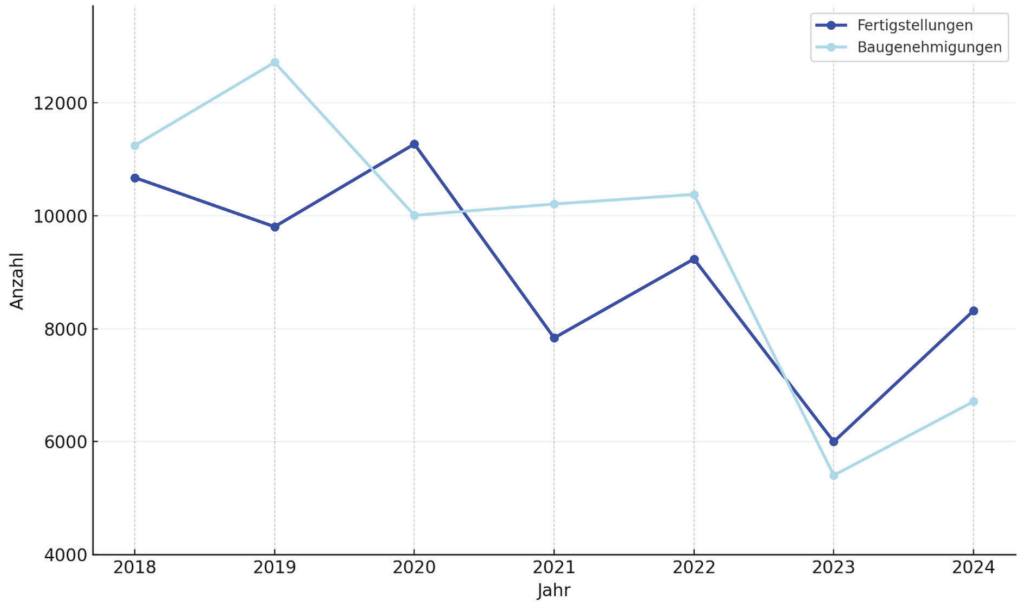
Diesem starken Bevölkerungs- und Haushaltsanstieg steht im Zeitraum 2011 bis 2021 ein Saldo (Fertiggestellte Wohnungen minus Abgang von Wohnungen) von rund 79.500 neuen Wohnungen gegenüber. Da der Zensus Anfang 2022 stattfand, ist die Stichtagszahl der Bautätigkeit zum 31.12.2021 das geeignetste Vergleichsmaß. Zwar wurden im Saldo damit rund 1.500 Wohnungen mehr bereitgestellt als Hamburg um Haushalte gewachsen ist. Dieser Neubauüberschuss reichte jedoch nicht aus, um das bereits bestehende Versorgungsdefizit auszugleichen – ein Defizit, das sich deutlich im anhaltenden Preisanstieg und der kontinuierlich sinkenden Leerstandsquote widerspiegelt.

Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund, dass der Wohnungsneubau in Hamburg sowie bundesweit seit 2021 zurückgegangen ist. So sind die Fertigstellungen von Wohnungen von 2022 auf 2023 in Hamburg um rund 35 v. H. zurück gegangen, die Baugenehmigungen um rund 48 v. H. In 2024 konnten sowohl für die Baugenehmigungen, als auch Baufertigstellungen starke Steigerungen erreicht werden (Grafik 5). Jedoch fangen diese den konstant hohen Bedarf nicht ab.

Damit wird, gemessen am Neubau, in den kommenden Jahren einer stetig wachsenden Bevölkerung (s. u.) kein äquivalent wachsendes Angebot an Neubauwohnungen gegenübergestellt werden können, sodass weiterhin ein angespannter Wohnungsmarkt besteht.

[12] Bevölkerungsfortschreibung auf Basis Zenus2022 mit Stichtag 31.12.2024 (1.862.565 Einwohner).
[13] Eine Fortschreibung der Haushaltszahlen auf Basis des Zensus wird von den statistischen Ämtern nicht durchgeführt. Aktuellere Zahlen liegen insoweit nicht vor.

Grafik 5: Bautätigkeit in Hamburg seit 2018

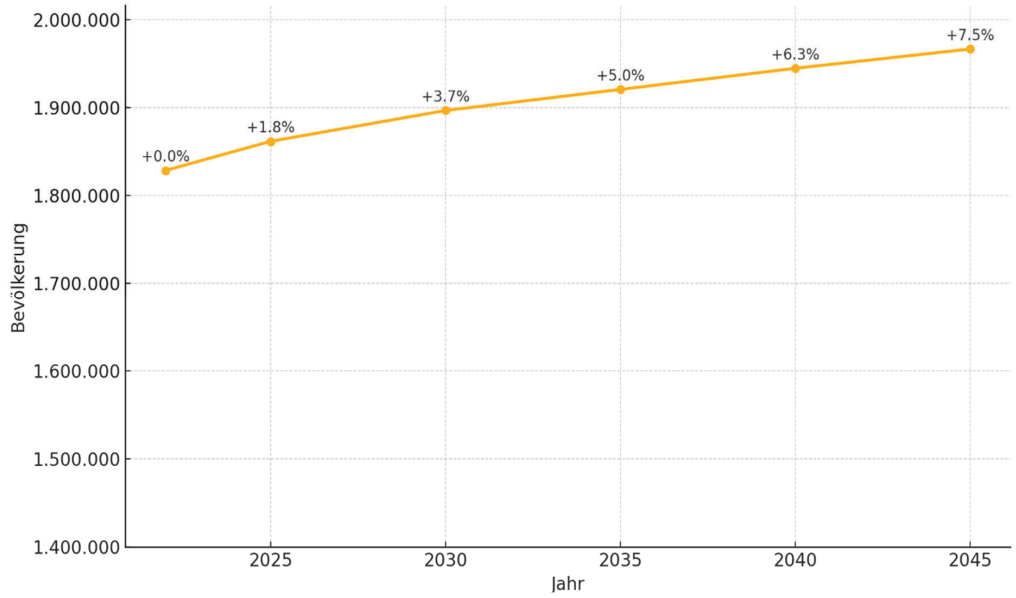


Quellen: Statistikamt Nord, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Eine aktuelle Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung geht von einem weiterhin starken Wachstum der Bevölkerung in Hamburg aus (Grafik 6). Demnach wird Hamburg gegenüber dem Basisjahr 2023 um 68.100 (+3,7 v. H.) Personen bis 2030 auf 1.896.000 und bis 2045 um 138.000 Personen (+7,5 v. H.) auf insgesamt 1.966.000 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen.[14]

[14] Maretzke, Steffen / Hoymann, Jana / Schlömer, Claus (2024): *Raumordnungsprognose 2045 – Bevölkerungsprognose, aktualisiert anhand der Ergebnisse des Zensus 2022*. BBSR-Analysen KOMPAKT 13/2024. Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). DOI: [nicht vorhanden]. Online verfügbar unter: https://www.bbsr.bund.de [Zugriff am: 27.3.2025].

Grafik 6: Prognose der Bevölkerungsentwicklung in Hamburg bis 2045



Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

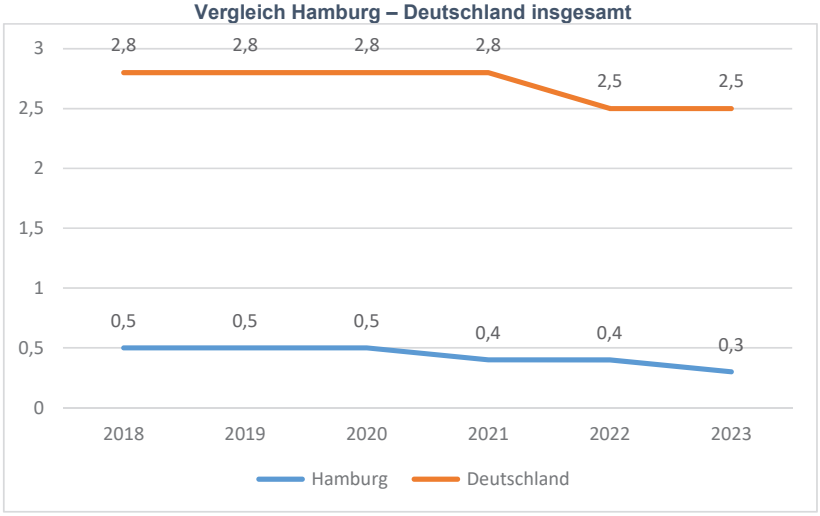
2.3 Geringe Leerstandsquote und große Nachfrage nach Wohnraum in Hamburg

Ein weiterer geeigneter Indikator, auf den § 201a BauGB Bezug nimmt, ist ein geringer Leerstand bei zugleich großer Nachfrage. Der Senat hat insoweit den CBRE-empirica-Leerstandsindex herangezogen.

Die Daten des CBRE-empirica-Leerstandsindex zeigen für die Jahre 2018 bis 2023[15] in Grafik 7, dass Hamburg im Bundesvergleich mit 0,3 v. H. (2023) eine der niedrigsten Leerstandsquoten aufweist (Bundesdurchschnitt 2023: 2,5 v.H.). Dargestellt im CBRE-empirica-Leerstandsindex wird der marktaktive Leerstand, jeweils unabhängig von der Dauer des Leerstandes. Dieser wird nur für Geschosswohnungen ausgewiesen. Der marktaktive Leerstand umfasst leerstehende Wohnungen, die unmittelbar disponibel sind, sowie leerstehende Wohnungen, die aufgrund von Mängeln derzeit nicht zur Vermietung anstehen beziehungsweise gerade modernisiert werden, aber gegebenenfalls in weniger als sechs Monaten aktivierbar wären.

[15] Schätzung des Leerstandes im Geschosswohnungsbau jeweils für das Ende des Kalenderjahres. Die Daten für 2024 erscheinen voraussichtlich im Dezember 2025.

Grafik 7: Marktaktiver Leerstand in v.H. im Zeitraum 2018 bis 2023, Vergleich Hamburg – Deutschland insgesamt



Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex

Eine Leerstandsquote von 0,3 v. H. in 2023 belegt das geringe Volumen an kurz- und mittelfristig disponiblen Wohnungen. Da die Haushalts- und Bevölkerungszahlen gleichzeitig ansteigen (siehe dazu Nummer 2.2), lässt auch die niedrige Leerstandsquote auf einen angespannten Wohnungsmarkt in Hamburg schließen.
Nach der Vorstellung des Bundesgesetzgebers kommt dem Leerstand eine Indizwirkung zu, wenn gleichzeitig eine große Nachfrage besteht (§ 201a BauGB). Diese große Nachfrage ist in Hamburg derzeit und nach Prognose auch zukünftig gegeben, wie die Analyse der Preisentwicklung, der Bevölkerungsentwicklung (auch in der Prognose) und dem Verhältnis zwischen Bevölkerungsentwicklung und Neubauleistung zeigt.

2.4 Situation hilfebedürftiger Haushalte/Sozialwohnungsbestand

Als weiteren für die Beurteilung der Lage auf dem Wohnungsmarkt sachgerechten Indikator, betrachtet der Senat die Situation der hilfebedürftigen Haushalte, weil diese insbesondere auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind. Ihre Wohnungsversorgung stellt sich wie folgt dar:

Im Jahr 2024 wurden 14.467 Wohnberechtigungsscheine, mit denen Sozialwohnungen des 1. Förderwegs bezogen werden können, erteilt. Die Zahl ist seit dem Jahr 2018 um 10 v. H. gestiegen, ausgehend von 13.151 erteilten Wohnberechtigungsscheinen des 1. Förderwegs.

Auch die Wohnraumversorgungssituation der anerkannt vordringlich Wohnungssuchenden[16], das heißt von Haushalten, die es am Wohnungsmarkt besonders schwer haben und daher auf Unterstützung angewiesen sind, hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugespitzt und aufgrund der gestiegenen Zuwanderung weiter verschärft. Lag die Zahl der erteilten Berechtigungsscheine für vordringlich wohnungssuchende Haushalte (Dringlichkeitsscheine und -bestätigungen) im Jahr 2018 noch bei 8.174, so ist sie im Jahr 2024 auf 8.663 Haushalte angestiegen. Die Zahl der unversorgten vordringlich wohnungsuchenden Haushalte stieg im Zeitraum von 2018 bis 2024 von 11.768 auf 16.148 Haushalte an. Diese Zahlen zeigen die gestiegene Anspannung der Versorgungssituation vordringlich wohnungssuchender Haushalte.

Weiterhin ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Zahl der Haushalte mit geringen Einkommen in Zukunft nennenswert verringern wird. Fast 250.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31.12.2023) erhalten Transferleistungen nach dem Zweiten oder Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII). Der für einkommensschwächere Bevölkerungskreise besonders geeignete Sozialwohnungsbestand (1. Förderweg) hat von rund 77.600 Wohnungen im Jahr 2018 auf rund 74.000 Wohnungen im Jahr 2024 kontinuierlich abgenommen. In der Folge des Auslaufens von öffentlichen Bindungen würde sich der Sozialwohnungsbestand (1. Förderweg) von 2025 bis 2035 um weitere rund 47.000 Wohnungen reduzieren. Soweit die Förderzahlen auf dem derzeitigen Niveau in den nächsten zehn Jahren verstetigt werden, kann es gelingen, den Bestand der Sozialwohnungen (1. Förderweg) auf etwa gleichem Niveau wie 2024 zu erhalten. Anders stellt sich die Prognose für den WA-gebundenen[17] Wohnungsbestand, der vordringlich wohnungssuchenden Haushalten

[16] Es handelt sich um anerkannt vordringlich Wohnungssuchende im Sinne der Fachanweisung gemäß § 45 Absätze 2 und 3 des Bezirksverwaltungsgesetzes der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) über die Versorgung von vordringlich Wohnungsuchenden mit Wohnraum.

[17] WA steht für Wohnungsamt. Es handelt sich um Wohnungsbestand, der vordringlich wohnungssuchenden Haushalten vorbehalten ist und für dessen Belegung die bezirklichen Wohnungsabteilungen i.d.R. ein Benennungsrecht im Rahmen des sogenannten Dreier-Vorschlags haben.

vorbehalten ist, dar: Bereits von 2018 bis 2024 ist die Zahl der WA-gebundenen Wohnungen von gut 36.600 auf etwa 24.500 Wohnungen gesunken. Bei weiteren auslaufenden Bindungen wird sich der Bestand in den kommenden zehn Jahren noch einmal um fast die Hälfte reduzieren. Trotz verstärkter Anstrengungen des Senats in diesem Bereich wird diese Entwicklung voraussichtlich nicht durch den Wohnungsneubau und Bindungsankäufe im Bestand zu kompensieren sein.

Obwohl für die Wohnraumversorgung von sozialwohnungsberechtigten Haushalten neben den gebundenen auch die ungebundenen Wohnungen (insbesondere die Bestände des städtischen Unternehmens SAGA) zur Verfügung stehen, zeigt die Entwicklung der beiden Parameter – kontinuierlicher Anstieg der Anzahl wohnberechtigter Haushalte sowie auslaufende Sozialbindungen –, dass gegenwärtig und auch zukünftig eine Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen festzustellen ist.

2.5 Ergebnis der Prüfung des angespannten Wohnungsmarkts

Ziel der vorgenommenen Untersuchung war es, eine fundierte Beurteilung zur besonderen Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in Hamburg für den Zeitraum 2018 bis 2024 zu erarbeiten. Der Zeitraum wurde gewählt, da insbesondere ab 2018 erste messbare Entlastungswirkungen des ambitionierten Neubauprogrammes des Senates sowie mietrechtlicher Maßnahmen möglich waren. Es war demnach zu prüfen, ob diese Maßnahmen zu einer weiteren Entlastung des Wohnungsmarktes geführt haben, oder ob die bestehende Anspannung des Marktes aufgrund gegenläufiger Entwicklungen erhalten geblieben ist, oder sich sogar verschärft hat. Maßgeblich für diese Bewertung waren die unter Nummern 2.1. bis 2.4 dargestellten Indikatoren.

Im Ergebnis zeigt sich, dass der umfangreiche Wohnungsneubau ab 2011 nur knapp mit der Entwicklung der Haushalte Schritt halten konnte. Insgesamt wurden bis zum Zensus 2022, der die aktuellen und verlässlichsten Zahlen zur Haushaltsentwicklung bietet, etwas mehr Wohnungen im Saldo neu geschaffen, als Hamburg um Haushalte gewachsen ist. Dass dieser leicht positive Saldo nicht ausgereicht hat, eine spürbare Entlastung des Wohnungsmarktes zu erzielen, zeigt sich deutlich an den weiter gestiegenen Angebots- und Mietenspiegelmieten sowie an der weiter zurückgehenden

Leerstandsquote. Auch über die vom Senat ergriffenen Maßnahmen zur Mietpreisregulierung (Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung) konnte keine Marktentspannung erreicht werden.

Die unter Nummern 2.1 bis 2.4 dargestellten Indikatoren belegen nach Überzeugung des Senats, dass die angespannte Lage auf dem Mietwohnungsmarkt für ganz Hamburg festzustellen ist. Das Verhältnis von Angebot und Nachfrage nach Mietwohnungen und die Mieten selbst sind nicht in allen Stadtteilen gleich. Der Mietwohnungsmarkt ist aber insgesamt zusammenhängend, und in keinem relevanten Teilgebiet oder Teilsegment kann er als derart entspannt eingestuft werden, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen nicht besonders gefährdet wäre. Damit sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Mietpreisbegrenzungsverordnung für das gesamte Stadtgebiet gegeben.

Auch mit der Verordnung über die Feststellung einer Gefährdungslage nach § 9 Absatz 1 des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes vom 20. März 2018 hat der Senat festgestellt, dass die Freie und Hansestadt Hamburg ein Gebiet ist, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, und damit das in Hamburg seit 1971 ununterbrochen geltende Zweckentfremdungsverbot bestätigt. Mit Erlass der Verordnung zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietpreisbegrenzungsverordnung) vom 25. November 2025 (HmbGVBl. S. 684), mit der am 8. August 2023 durch den Senat beschlossenen Kappungsgrenzenverordnung (HmbGVBl. S. 267) sowie mit der am 8. August 2023 beschlossenen Kündigungsschutzfristverordnung (HmbGVBl. S. 261) hat der Senat jeweils festgestellt, dass die Freie und Hansestadt Hamburg eine Gemeinde ist, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen im Sinne des § 250 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. § 201a Sätze 3 und 4 BauGB sowie § 558 Absatz 3 Satz 2 und § 577a Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches besonders gefährdet ist.

Die zu allen Verordnungen getroffenen Feststellungen gelten weiterhin für das gesamte Stadtgebiet. Die Lage am Wohnungsmarkt hat sich bisher – wie dargelegt – nicht entspannt.

3. Umwandlungsgeschehen und Umwandlungspotential in Hamburg

Als weitere Prüfungsschritte für den Erlass einer Verordnung nach § 250 BauGB werden das Umwandlungsgeschehen und das Umwandlungspotential in Hamburg betrachtet.

Zunächst wird als Indikator für das Umwandlungsgeschehen die Anzahl der in den Jahren vor dem erstmaligen Erlass einer Verordnung nach § 250 BauGB (Betrachtungszeitraum 2015 bis 2019) erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Bestandsgebäude herangezogen.

Tabelle 6: Abgeschlossenheitsbescheinigungen bei Bestandsbauten (ohne Neubau) vor erstmaligen Inkrafttreten einer Verordnung nach § 250 BauGB

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
Hamburg-Mitte	216	223	577	352	525	944	2.837
Altona	251	316	398	391	568	708	2.632
Eimsbüttel	761	834	612	550	423	1.402	4.582
Hamburg-Nord	1.454	1.272	576	505	1.264	2.989	8.060
Wandsbek	253	316	362	415	358	1.384	3.088
Bergedorf	58	48	93	53	38	107	397
Harburg	70	101	362	91	91	173	888
BSW/ABH	2	-	3	1	-	2	6
Summe	3.065	3.110	2.983	2.358	3.267	7.709	22.492

Quelle: Auswertung auf Basis der Daten aus BACom. Die Zahlen für die Jahre 2015 bis 2020 beziehen sich auf die Anzahl der erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen.

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist Voraussetzung, um eine Miet- in eine Eigentumswohnung umwandeln zu können. Auch wenn nicht jede erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung zu einer Umwandlung führen muss, kann die Zahl der erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen als Indiz für das Umwandlungsgeschehen in Hamburg dienen. Im Regelfall endet eine Abgeschlossenheitsbescheinigung auch in einer entsprechenden Umwandlung. Hieraus lässt sich daher

schließen, dass auch das Umwandlungsgeschehen in den vergangenen Jahren in Hamburg auf vergleichsweise hohem Niveau verharrt.

Vor Inkrafttreten der bisherigen Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB vom 13. November 2021 gab es nur auf Grundlage der Umwandlungsverordnung (HmbGVBl. 2020 S. 45) im Geltungsbereich einer Sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Nummer 2 in Verbindung mit Absatz 4 BauGB eine Genehmigungspflicht. Aus der Zahl der beantragten Umwandlungen lassen sich dabei aber nur bedingt Rückschlüsse auf das Umwandlungsgeschehen im übrigen Stadtgebiet ziehen. Denn die Umwandlungsverordnung wirkt vor allem präventiv, d. h. Eigentümerinnen und Eigentümer informieren sich in der Regel vorab über die Möglichkeiten einer Umwandlung. In vielen Fällen stellen sie letztlich keine Anträge. In anderen Fällen erwirken die Eigentümerinnen und Eigentümer einen Genehmigungsanspruch gemäß § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 6 BauGB durch eine Verpflichtung, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieterinnen und Mieter zu veräußern.

Aus folgender Tabelle lässt sich die Anzahl der genehmigten Umwandlungen nach Inkrafttreten der Sozialen Erhaltungsverordnungen ersehen:

Tabelle 7: Genehmigte Umwandlungen (Anzahl Wohneinheiten) in Gebieten mit Sozialer Erhaltungsverordnung

Bezirk	Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung	In Kraft seit	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hamburg-Mitte	Südliche Neustadt	19.07.1995	0	0	0	0	0	0
	St. Pauli	15.02.2012	0	0	0	1	11	33
	St. Georg	15.02.2012	0	20	0	0	0	0
	Nördliche Neustadt	10.03.2018	-	-	-	3	15	13
Hamburg-Mitte	Summe:		0	20	0	4	26	46
Altona	Sternschanze	23.03.2013	0	0	0	0	0	47
	Osterkirchenviertel	10.08.2013	0	0	10	0	4	5
	Altona-Altstadt	16.07.2014	21	9	34	15	16	35

	Ottensen	23.03.2016	-	15	8	13	73	33
	Bahrenfeld-Süd	9.11.2016	-	0	0	0	2	101
	Altona-Nord	19.06.2019	-	-	-	-	25	136
Altona	Summe:		21	24	52	28	120	357
Eimsbüttel	Eimsbüttel-Süd	30.07.2014	0	0	0	0	24	36
	Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd	18.04.2018	-	-	-	53	155	164
Eimsbüttel	Summe:		0	0	0	53	179	200
Wandsbek	Eilbek	29.01.2020	-	-	-	-	-	114
Wandsbek	Summe:							114
Hamburg-Nord	Barmbek-Nord	12.12.2020	-	-	-	-	-	0
	Barmbek-Süd	12.12.2020	-	-	-	-	-	0
	Jarrestadt	12.12.2020	-	-	-	-	-	0
Hamburg-Nord	Summe:							0
Hamburg	**Summe:**		**82**	**44**	**52**	**85**	**325**	**717**

Quelle: BSW. Die Zahlen aus dem Jahr 2020 wurden von den Bezirksämtern mitgeteilt.

So sind in dem Gebiet St. Pauli von 2015 bis 2020 nur insgesamt 45 Umwandlungen genehmigt worden. Während in den Jahren 1998 bis 2012 im Gebiet der im Jahr 2014 in Kraft getretenen Sozialen Erhaltungsverordnung Eimsbüttel-Süd jährlich rund 80 Wohnungen umgewandelt wurden, beläuft sich die Anzahl der Umwandlungen seit Inkrafttreten der Sozialen Erhaltungsverordnung im Jahr 2014 auf insgesamt 60. Für das Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung Sternschanze, in dem vor dem Inkrafttreten der Sozialen Erhaltungsverordnung im Jahr 2013 durchschnittlich 40 Wohnungen pro Jahr umgewandelt wurden, wurden insgesamt nur 47 Wohnungen umgewandelt. Seit Inkrafttreten der Umwandlungsverordnung 1998 sind im Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung Südliche Neustadt keine Umwandlungsgenehmigungen erteilt worden.

Die Gebiete mit Sozialer Erhaltungsverordnung decken nur einen Teil des Wohnungsmarktes in Hamburg ab. Der weitaus überwiegende Teil der Umwandlungen findet außerhalb der durch Soziale Erhaltungsverordnungen geschützten Gebiete statt.

Seit dem Inkrafttreten der bisherigen Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB liegen entsprechende Genehmigungszahlen für Umwandlungen vor. Da die Genehmigungspflicht nach § 250 BauGB auch in Gebieten mit sozialen Erhaltensverordnungen gilt und Rechtsverordnungen nach § 172 Absatz 1 Satz 4 BauGB vorgeht (vgl. § 250 Absatz 7 Satz 1 BauGB) sind die Zahlen zu genehmigten Umwandlungen in Gebieten mit sozialen Erhaltensverordnungen nach dem erstmaligen Inkrafttreten der Verordnung nach § 250 BauGB nicht mehr vergleichbar mit den Zahlen bis 2020. In der folgenden Tabelle sind die Zahlen der Anträge nach § 250 BauGB dargestellt, die bisher (Stand 1. September 2025) in den Bezirksämtern und der BSW eingegangen sind. Dabei sind sowohl Anträge auf Erteilung einer Genehmigung als auch auf Ausstellung eines Negativtests erfasst:

Tabelle 8: Umwandlungsgenehmigungen nach § 250 BauGB

	Anzahl der Anträge	Genehmigung erteilt mit Angabe der Anzahl (insgesamt) der Wohneinheiten (WE)	Genehmigung nicht erteilt mit Angabe der Anzahl der WE (insgesamt)	Antrag zurück-genommen	Bestätigungen, dass eine Genehmigungs-pflicht nicht vorlag (Negativtest)	Noch laufende Verfahren
Hamburg-Mitte	27	2 mit 46 WE	.	-	22	3
Altona	52	6 mit 59 WE	2 mit 57 WE		44	-
Eimsbüttel	61	8 mit 90 WE	2 mit 27 WE (Widerspruch eingelegt)	16	34	1
Hamburg-Nord	69	8 mit 115 WE	2 mit 24 WE	7	51	1
Wandsbek	87+1 Änderungsantrag	10 mit 30 WE	1 mit 19 WE	.	76	-
Bergedorf	8	-	-	-	6	2
Harburg	51	1 mit 10 WE	-	-	32	1
BSW/ ABH	4	-	-	-	4	-
FHH gesamt	360	35 mit 350 WE	7 mit 127 WE	23	269	8

Die Praxis der Genehmigungsbehörden zeigt, dass Eigentümerinnen und Eigentümer zum Teil auch vor Antragsstellung einen hohen Beratungsbedarf haben. So wurde teilweise nach der Beratung auf die Stellung von Anträgen auf Genehmigung für eine Umwandlung verzichtet. Nur relativ wenige Anträge wurden abgelehnt, weil kein Genehmigungsgrund nach § 250 Absatz 3 und 4 BauGB vorlag. Auch wurden mehr Genehmigungen erteilt als Ablehnungen. Daraus folgt – wie bereits die Erfahrungen mit Umwandlungsgenehmigungen in Gebieten mit sozialen Erhaltensverordnungen nahelegten – dass die Genehmigungspflicht auch oder vor allem präventiv wirkt. Eigentümerinnen und Eigentümer stellen – teilweise nach Beratung durch die zuständigen Fachämter – keine Anträge, wenn sie mit einer Ablehnung rechnen müssen. Im Übrigen bezieht sich die Mehrzahl der Anträge auf die Erteilung eines Negativtestes (also der Bestätigung, dass eine Genehmigungspflicht nicht besteht).

Das Umwandlungspotenzial ist damit im Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg nach wie vor hoch. Es wird gebildet aus bislang noch nicht zu Eigentumswohnungen umgewandelten, vermieteten Wohneinheiten in Wohngebäuden mit mindestens drei Wohnungen und solchen, die sich nicht im Eigentum von Genossenschaften oder kommunalen Wohnungsunternehmen befinden. Hamburgweit liegt dieses Umwandlungspotenzial bei rund 37 v.H.[18] Zwischen den verschiedenen Stadtteilen gibt es erhebliche Unterschiede beim Umwandlungspotenzial, welches unter anderem abhängig von der jeweiligen Gebäudebestandsstruktur und den bereits in der Vergangenheit erfolgten Umwandlungen ist. So besteht in Osdorf, wo vornehmlich Wohngebäudekomplexe mit Eigentumswohnungen errichtet wurden, ein Umwandlungspotential von nur 15 v. H. Hingegen liegt das Umwandlungspotenzial in Fuhlsbüttel bei 57 v. H. und in Rotherbaum bei 56 v. H. Dort befinden sich überdurchschnittlich viele Mietwohnungen, die nicht im Eigentum von Genossenschaften oder kommunalen Wohnungsunternehmen stehen und somit potentielle Umwandlungsobjekte darstellen.

4. Gründe für den Neuerlass der Verordnung nach § 250 BauGB

Die vorstehenden Ausführungen haben gezeigt, dass die Freie und Hansestadt Hamburg in ihrem gesamten Gebiet ein angespannter Wohnungsmarkt ist, siehe oben

[18] Schätzung der zuständigen Fachbehörde auf Grundlage der Daten der Gebäude- und Wohnungszählung 2011.

unter Nummer 2. Das Umwandlungspotential ist in der Freien und Hansestadt Hamburg vergleichsweise hoch, siehe oben unter Nummer 3. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Annahme eines angespannten Wohnungsmarktes ist nach § 250 BauGB Voraussetzung für die Regelung einer Genehmigungspflicht für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes. Die Genehmigungspflicht gilt dabei nur für Wohngebäude, welche bereits am Tag des erstmaligen Inkrafttretens einer Verordnung nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB bestanden. Die bisher geltende Verordnung nach § 250 BauGB erfasst das gesamte Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg wurde am 13. November 2021 verkündet (HmbGVBl. S. 731) und trat am Folgetag in Kraft.

4.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der Senat sieht aufgrund des insgesamt zusammenhängenden Wohnungsmarktes und im Hinblick auf eine Gleichbehandlung aller Mieterinnen und Mieter in Hamburg wie schon beim erstmaligen Erlass einer Verordnung nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB im Jahr 2021 von einer räumlichen Beschränkung des Geltungsbereiches der hier vorgelegten Verordnung auf bestimmte Gebiete ab. Die neue Verordnung gilt wieder in ganz Hamburg. Denn die Genehmigungspflicht für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes bei Wohngebäuden, die bereits am Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung bestanden, ist ein wichtiges Instrument, um ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen zu erhalten. Dieses Ziel der Verordnung wird durch Umwandlungen im gesamten Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg gleichermaßen beeinträchtigt.

Die hier vorgelegte Verordnung ergänzt die vom Senat bereits zum Schutz der Mieterinnen und Mieter getroffenen Maßnahmen. Dazu gehören insbesondere der Schutz der Mieterinnen und Mieter vor überhöhten Wiedervermietungsmieten (Mietpreisbegrenzungsverordnung), vor übermäßigen Mieterhöhungen im laufenden Mietverhältnis (Kappungsgrenzenverordnung) und vor Kündigungen nach Wohnungsumwandlung (Kündigungsschutzfristverordnung), sowie der Schutz des Wohnraums vor Zweckentfremdung (Zweckentfremdungsverbot; HmbGVBl. 2018, S. 70). Diese Maßnahmen gelten für das gesamte Stadtgebiet.

Der Hamburger Wohnungsmarkt ist als einheitlicher Wohnungsmarkt zu betrachten, der nicht in Teilmärkte ausdifferenziert werden kann. Dies wird der räumlich sehr engen Verknüpfung der betrachteten regionalen Teilmärkte sowie der besonderen Verkehrs- und Mobilitätsstruktur Hamburgs als Stadtstaat gerecht. Deshalb wird die Verordnung zur Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB für das gesamte Hamburger Stadtgebiet erlassen. Auch eine Anwendung der Verordnung nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB auf die Gebiete, in denen Soziale Erhaltungsverordnungen bestehen, ist erforderlich und angemessen. Die Regelungen des § 250 BauGB gehen in ihrem Geltungsbereich über die Regelungen des § 172 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 4 BauGB hinaus und erhöhen das Schutzniveau für den Bestand von Mietwohnungen in Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten bis zum Ablauf der zeitlichen Geltung nach § 4 dieser Verordnung. Im Übrigen gelten nach § 250 Absatz 7 BauGB die Regelungen des § 172 Absatz 1 Satz 4 BauGB bei Umwandlungen, die nicht dem Anwendungsbereich des § 250 Absatz 1 Sätze 2 und 6 BauGB unterliegen, uneingeschränkt fort.

4.2 Schwelle für die Genehmigungspflicht

Die Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 1 BauGB gilt nicht für Flächen, auf denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Dies betrifft etwa die Aufstockung oder Erweiterung bestehender Gebäude (BT-Drs. 21/2109, S. 40: „Die Begründung von Wohn- oder Teileigentum ist daher dann nicht genehmigungspflichtig, wenn durch eine Maßnahme nachträglich zusätzliche Wohnfläche neu entsteht. Dies gilt unabhängig davon, ob in einem Umwandlungsgebiet nach dessen Festsetzung ein neues, von Anfang an als Eigentumsanlage konzipiertes Gebäude errichtet wird oder bestehende Gebäude erweitert werden (etwa durch Anbau oder Aufstockung) oder in bestehenden Gebäuden die bisherige sonstige Nutzfläche zu Wohnraum ertüchtigt wird (beispielsweise durch einen Dachgeschossausbau). Bei bestehenden Gebäuden ändert sich dadurch an dem Schutz der bereits existierenden Wohnungen nichts, so dass es bei Beurteilung der Genehmigungspflicht bestehender Wohnungen etwa weiterhin nicht auf deren tatsächliche Nutzung oder Nutzbarkeit, sondern auf die Bestimmung der Flächen zu Wohnzwecken ankommt.“). Sie soll auch nicht zur

Anwendung kommen, wenn sich in dem Wohngebäude nicht mehr als fünf Wohnungen befinden. Diese Schwelle entspricht der Vorgabe des § 250 Absatz 1 Satz 2 BauGB. Mit dieser Ausnahme sollen Kleineigentümerinnen und Kleineigentümer geschützt werden. Die Umwandlungsregelung zielt in erster Linie auf renditeorientierte Eigentümerinnen und Eigentümer einer Vielzahl von Wohnungen. Dagegen sollen Privatpersonen, die etwa zum Zweck der Altersvorsorge nur in geringem Umfang Immobilienvermögen erworben haben, in ihrer Verfügungsgewalt nicht eingeschränkt werden.

Zwar kann in der Verordnung nach § 250 Absatz 1 Satz 6 BauGB insoweit eine abweichende Anzahl von Wohnungen bestimmt werden, die zwischen 3 und 15 liegen kann. In der Freien und Hansestadt Hamburg gibt es aber keine solchen regionalen Besonderheiten, die eine abweichende Bestimmung von den vom Bundesgesetzgeber vorgesehenen fünf Wohneinheiten angezeigt erscheinen lassen. Der Wohngebäudebestand in Hamburg ist in vielen Stadtteilen von Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten geprägt. In weiten Gebieten Hamburgs ist städtebaulich drei- oder mehrgeschossiger Wohnungsbau mit mindestens fünf bis sechs Wohneinheiten pro Wohngebäude vorherrschend. Umwandlungen haben in Gebäuden mit einer größeren Anzahl von Wohnungen die größten Auswirkungen auf den angespannten Wohnungsmarkt. Kleinere Gebäude mit einer geringeren Anzahl an Wohneinheiten stehen typischerweise im Eigentum von Privatpersonen mit geringem Immobilienvermögen. Gleichzeitig bestehen keine Hinweise darauf, dass Umwandlungen in diesem Segment wesentliche Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt haben. Daher erscheint eine Ausweitung der Genehmigungspflicht für Umwandlungen auf Wohngebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten in Abweichung zu den Vorgaben des Bundesgesetzgebers in Hamburg nicht geboten.

Andererseits ist oberhalb der Grenze von fünf Wohnungen pro Gebäude eine weitere Differenzierung des Umwandlungsgeschehens nach Gebäudegrößen nicht zu beobachten. Daher sind keine Gründe dafür ersichtlich, von der Festlegung des § 250 Absatz 1 Satz 2 BauGB nach oben abzuweichen.

Die vom Bundesgesetzgeber als Regelfall bestimmte Größe von fünf Wohnungen entspricht den Erfordernissen der Freien und Hansestadt Hamburg.

4.3 Zeitliche Geltungsdauer

Auf der Basis der Annahmen zur demographischen Entwicklung und der Entwicklung der Zuwanderung wird die Bevölkerung wie auch die Zahl der Haushalte in Hamburg in den kommenden Jahren weiter steigen. Die Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen dürfte das entsprechende Angebot weiterhin übersteigen und damit der festgestellte angespannte Wohnungsmarkt mindestens bis Ende 2030 vorliegen. Der Senat erlässt daher die Verordnung zur Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB mit einer Geltungsdauer bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030.

5. Zusammenfassende Bewertung

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die Voraussetzungen für den Erlass einer Verordnung zur Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes gemäß § 250 Absatz 1 Satz 3 BauGB erfüllt sind. Es kann festgestellt werden, dass der Wohnungsmarkt in Hamburg angespannt ist. In der Freien und Hansestadt Hamburg besteht seit Jahren ein hohes Umwandlungspotential für bestehende Mietwohnungen.

Der Senat hält aus den dargelegten Gründen den uneingeschränkten Erlass dieser Verordnung für das gesamte Stadtgebiet für geboten. Der Senat erlässt daher diese Verordnung mit einem Geltungsbereich für das gesamte Stadtgebiet und einer Geltungsdauer bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030.

Herausgegeben von der Behörde für Justiz und Verbraucherschutz der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77.
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 75,– Euro. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,26 Euro (Preise einschließlich Mehrwertsteuer).