

Informationen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zu aufgrund der Covid-19-Pandemie getroffenen Regelungen und Maßnahmen

Stand: 01.04.2020

Wichtige Regelungen in der Corona-Krise ...

... für Mieterinnen und Mieter von Wohnraum sowie Haushalte in selbstgenutztem Wohneigentum

I. Existenzsichernde Leistungen (u.a. SGB II, SGB XII)

Sollten Haushalte aufgrund der Corona-Pandemie keinerlei oder kein ausreichendes Einkommen mehr erzielen, um ihren Lebensunterhalt und ihre Mieten bzw. Aufwendungen für selbstgenutztes Wohneigentum finanzieren zu können, stehen ihnen die vorhandenen existenzsichernden Systeme zur Verfügung.

- Arbeitnehmer, Selbstständige, Arbeitslose sowie z.B. Partner / Ehegatten, Kinder, Jugendliche bis 25 Jahre und befristet voll bzw. teilweise erwerbsgeminderte Partner können existenzsichernde Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II erhalten. Diese Leistungen werden von Jobcentern des team.arbeit.hamburg mit seinen Dienststellen geprüft und bewilligt.
- Voll erwerbsgeminderte Personen sowie Personen, die eine Altersrente beziehen oder die Altersgrenze nach § 7a SGB II überschritten haben, können Leistungen nach dem SGB XII erhalten. Hierfür ist das Amt für Grundsicherung und Soziales des örtlichen Bezirksamtes zuständig.
- Ansprechpartner für Berechtigte nach dem Asylbewerber-Leistungsgesetzes (AsylLG) sind die Dienststellen des Einwohner-Zentralamtes / Amt für Grundsicherung und Soziales im jeweiligen Bezirksamt.

Die Fachstellen für Wohnungsnotfälle sowie die Grundsicherungs- und Sozialdienststellen beraten und unterstützen unabhängig von einem Leistungsanspruch nach dem SGB II oder SGB XII, wenn durch Mietschulden der Verbleib in Wohnraum akut gefährdet ist oder Wohnungslosigkeit droht. Auch bei erwerbsfähigen Personen, die keine Leistungen nach dem SGB II erhalten, können Leistungen zur Wohnungssicherung in Betracht kommen. Besteht ein Bedarf an finanziellen Hilfen, entscheiden die Fachstellen über die Leistungen zur Wohnungssicherung nach § 36 SGB XII und stellen gemeinsam mit den Jobcentern von team.arbeit.hamburg Leistungen zur Wohnungssicherung nach § 22 Abs. 8 SGB II sicher.

Um eine schnellstmögliche Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII auch während der Corona-Pandemie zu erreichen, wurden durch das Sozialschutzpaket des Bundes zahlreiche Verfahrenserleichterungen auf den Weg gebracht. Hierzu gehören folgende Kernregelungen:

- Für Bewilligungszeiträume im SGB II und SGB XII, die in der Zeit vom 01. März 2020 bis 30. Juni 2020 beginnen, sollen nachfolgende Verfahrenserleichterungen gelten:
 - keine Berücksichtigung von Vermögen für 6 Monate, d.h. Einführung einer Vermutungsregelung, dass kein entsprechendes Vermögen vorhanden ist.
 - dies gilt nicht, wenn erhebliches Vermögen vorhanden ist,
 - Bewilligungen sollen niedrigschwellig bei fehlenden Nachweisen ohne Vermögensprüfung nur mit bekanntem/ prognostizierten Einkommen für genau 6 Monate erfolgen.
 - Spitzabrechnung der vorläufig bewilligten Leistungen nur auf Antrag des Leistungsberechtigten und nur für die Fälle, in denen sich die Einkommensentwicklung schlechter als prognostiziert entwickelt hat.
 - Sozialschutz der betroffenen Personen (auch Mieterinnen und Mieter), da diese unabhängig vom tatsächlich erzielten Einkommen (auch falls es sich erheblich besser entwickelt als angenommen) die bewilligten Sozialleistungen behalten dürften.
 - die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden für sechs Monate grundsätzlich als angemessen anerkannt. Das bedeutet: Auch eine für Sozialleistungsbezieher eigentlich zu große Wohnung muss so nicht unverzüglich verlassen werden. Erst nach sechs Monaten wird die Angemessenheit geprüft.
- Wohnungsverlusten durch Kündigungen von Mietverhältnisse soll zudem mit der Änderung des Art. 240 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) entgegen gewirkt werden. So ist eine Kündigung der Wohnung wegen Zahlungsverzugs in den Monaten April bis Juni 2020 der auf der Corona-Pandemie beruht, nicht möglich.

Alle Informationen zum Sozialschutz sind auch auf der Internetseite der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration abrufbar: <https://www.hamburg.de/coronavirus/13771692/sozialschutzpaket-corona/>

II. Wohngeld

Mieterinnen und Mieter sowie Haushalte in selbstgenutztem Wohneigentum, die weiterhin über Einkommen verfügen, haben möglicherweise einen Anspruch auf Wohngeld.

Wohngeld ist ein Wohnkostenzuschuss zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens (§ 1 WoGG). Wohngeld kann als Zuschuss zur Miete aber auch für Wohneigentum (Belastung) bewilligt werden. Um Wohngeld zu erhalten, ist es notwendig, dass der eigene Lebensunterhalt sowie ein Teil der Miete bzw. Belastung aus eigenen finanziellen Mitteln gedeckt ist. Ist dies dem Haushalt finanziell nicht möglich, ist Wohngeld nicht das richtige Instrument. Das Wohngeldrecht sieht keine Bezahlung der gesamten Wohnkosten durch Wohngeld vor. In diesem Fall können existenzsichernde Leistungen beim zuständigen Jobcenter beantragt werden.

Für die Beantragung von Wohngeld gelten aktuell Verfahrensvereinfachungen, um eine schnelle Bewilligung sicherzustellen, auch Vorschusszahlungen sind möglich. Wohngeld kann im Amt für Grundsicherung und Soziales des örtlich zuständigen Bezirksamtes beantragt werden. Weitere Informationen sowie der online auffindbare Wohngeldrechner, mit dem eine unverbindliche Wohngeldberechnung durchgeführt werden kann, sind auf folgender Internetseite abrufbar: <https://www.hamburg.de/wohngeldrechner/>

III. Stundung und Kündigungsschutz auf Darlehen

Mit dem vom Bundesgesetzgeber beschlossenen Maßnahmenpaket gilt für Verbraucherdarlehensverträge, die vor dem 15. März 2020 abgeschlossen wurden, dass Ansprüche des Darlehensgebers auf Rückzahlung, Zins- oder Tilgungsleistungen, die zwischen dem 1. April 2020 und dem 30. Juni 2020 fällig werden, mit Eintritt der Fälligkeit für die Dauer von drei Monaten gestundet werden, wenn der Verbraucher aufgrund der durch Ausbreitung der COVID-19-Pandemie hervorgerufenen außergewöhnlichen Verhältnisse Einnahmeausfälle hat, die dazu führen, dass ihm die Erbringung der geschuldeten Leistung nicht zumutbar ist. Nicht zumutbar ist ihm die Erbringung der Leistung insbesondere dann, wenn sein angemessener Lebensunterhalt oder der angemessene Lebensunterhalt seiner Unterhaltsberechtigten gefährdet ist. Kündigungen des Darlehensgebers wegen Zahlungsverzugs, wegen wesentlicher Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Verbrauchers oder der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit sind bis zum Ablauf der Stundung ausgeschlossen.

So sollen Verbraucherinnen und Verbraucher als Darlehensnehmer in der Pandemiebedingten Notsituation unmittelbar davor bewahrt werden, in eine Überschuldungsspirale zu geraten, in der beispielsweise ihr finanziertes Eigenheim gefährdet wird.

... für Gewerbemieterrinnen und -mieter

I. Die Hamburger Corona Soforthilfe (HCS)

Die Freie und Hansestadt Hamburg bietet im Rahmen des „Hamburger Schutzschirms für Corona-geschädigte Unternehmen und Institutionen“ mit finanzieller Unterstützung des Bundes einen Zuschuss für betroffene Solo-Selbständige, Freiberufler sowie kleine und mittlere Betriebe aus Hamburg.

Die Fördertabelle der Hamburger Zuschussmittel zuzüglich der auf Unternehmen bis zu 10 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) begrenzten Bundesmittel sieht wie folgt aus:

	Hamburg	Bund	Gesamt bis zu
Solo-Selbständige	2.500 €	9.000 €	11.500 €
1-5 Mitarbeiter	5.000 €	9.000 €	14.000 €
6-10 Mitarbeiter	5.000 €	15.000 €	20.000 €
11-50 Mitarbeiter	25.000 €	-----	25.000 €
51-250 Mitarbeiter	30.000 €	-----	30.000 €

Antragsberechtigt sind nicht nur gewerbliche Unternehmen, sondern auch gemeinnützige Organisationen – und das unabhängig von der Rechtsform. Damit können auch gGmbHs, Vereine oder andere gemeinnützige Unternehmen in den Anwendungsbereich der Soforthilfe fallen, wenn die anderen Voraussetzungen gemäß Förderrichtlinie erfüllt sind. Auch wurde der Anwendungsbereich der Förderung deutlich erweitert: Hamburg will nicht nur Adressaten der städtischen Allgemeinverfügungen unterstützen, sondern insbesondere alle Gewerbetreibende, Unternehmen und Solo-Selbständige, die infolge von Corona einen Umsatzeinbruch nach dem 11. März hatten. Da der Bund seine Förderung begrenzt hat, setzt Hamburg zusätzliche Akzente: Wer hauptberuflich als Solo-Selbständiger arbeitet und keine Fixkosten für Miete oder ähnliches hat, kann trotzdem 2.500 Euro pauschale Soforthilfe bekommen.

Diese und andere Fragen sollen auch in einer Hotline beantwortet werden, die über die 115 bzw. 42828 1500 erreichbar ist. Auf der Homepage der IFB wird zudem ein Q&A-Katalog vorbereitet, der laufend aktualisiert wird.

II. Der Hamburg-Kredit Liquidität (HKL):

Direkt von der IFB Hamburg vergebene Rettungsdarlehen für Betriebsmittel bis 250 TEUR für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) aus Hamburg, die durch die Corona-COVID-19 Krise in Liquiditätsschwierigkeiten geraten sind.

III. Die IFB Förderkredite Kultur und Sport:

Direkt von der IFB Hamburg vergebene Rettungsdarlehen bis 150 TEUR für Kulturinstitutionen und Sportvereine, die aufgrund der Corona-COVID-19 Krise in Liquiditätsschwierigkeiten geraten sind.

IV. KfW-Corona-Hilfe

Unternehmen, Selbstständige und Freiberufler können ab sofort bei Ihrer Bank oder Sparkasse einen Kredit für Investitionen und Betriebsmittel beantragen, sofern Sie bis

zum 31.12.2019 nicht in Schwierigkeiten waren und durch die Corona-Krise in finanzielle Schieflage geraten sind. Über ihre Hausbank oder einen anderen Finanzierungspartner können Unternehmen die sehr zinsgünstigen Sonderprogramme der KfW beantragen, bei denen die Förderbank des Bundes den Hausbanken bis zu 90 % des Risikos abnimmt.

Der Kredit kann über bis zu 5 Jahre laufen bei höchstens 1 Tilgungsfreijahr und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit.

V. Bürgschaften (BG)

Kreditfinanzierungen bis 2,5 Mio. € über die Hausbank können auch durch die erweiterten Bürgschaftsmöglichkeiten der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg (BG) ermöglicht werden.

VI. Landesbürgschaften

Die Freie und Hansestadt Hamburg übernimmt zur Förderung der Wirtschaft Landesbürgschaften für Kredite an Unternehmen aller Branchen, sofern Bürgschaften der BG Hamburg grundsätzlich nicht in Frage kommen.

VII. Stundung und Kündigungsschutz auf Darlehen

Das Maßnahmenpaket des Bundesgesetzgebers beschränkt die darlehensrechtliche Stundung und den Kündigungsschutz zunächst auf Verbraucherdarlehen. Darüber hinaus ist es jedoch möglich, dass die Bundesregierung den Anwendungsbereich auf weitere Darlehensnehmergruppen, insbesondere auf Kleinstunternehmen ausweitet.

Da dies momentan noch nicht der Fall ist, hat die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) angekündigt, dass auch für gewerbliche Darlehensnehmer Lösungen für coronabedingte Stundungen von Zins- und Tilgungszahlungen gefunden werden.

... für Vermieterinnen und Vermieter

Durch den Bundesgesetzgeber sind Kündigungen von Mietobjekten unterbunden, wenn Mietzahlungen zwischen dem 01.04.2020 und dem 30.06.2020 infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie unterbleiben. Ausgesetzte Mietzahlungen sind bis zum 30.06.2022 zu leisten, wobei vom Vermieter Verzugszinsen in Rechnung gestellt werden können.

Eine gesetzliche Regelung zu möglichen Mieterhöhungen ist im Rahmen der Corona-Krise nicht getroffen worden. Vermieterinnen und Vermieter können also auch in den

nächsten Monaten Mieterhöhungen im Rahmen der gesetzlichen Regelungen aussprechen. Allerdings haben sich die Partner im Bündnis für das Wohnen in Hamburg (Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen – VNW, Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen – BFW Nord, Immobilienverband IVD Nord - IVD, Grundeigentümergeverband Hamburg) in einer gemeinsamen Erklärung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen an Hamburgs Vermieterinnen und Vermieter gewandt und appelliert, in der aktuellen Situation auf das Aussprechen einer Mieterhöhung zu verzichten.

Ziel der Hilfsmaßnahmen für private und gewerbliche Mieterinnen und Mieter ist es, dass deren Wohnraum gesichert ist und gleichzeitig die Mietzahlungen weiter geleistet werden können. Damit werden auch die Vermieterinnen und Vermieter geschützt.

Geraten Vermieterinnen und Vermieter in finanzielle Not, gelten für sie grundsätzlich dieselben Hilfsangebote wie für Mieterinnen und Mieter.

... für Bauherrinnen, Bauherren und Arbeitgeber auf Hamburger Baustellen

Trotz der schwierigen Situation werden in den Bezirksämtern, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Hamburg Port Authority weiterhin Bauanträge entgegen genommen. Auch die Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen werden durchgeführt. Zwar ist der Publikumsverkehr zur Vermeidung von persönlichen Kontakten zum Infektionsschutz derzeit sehr eingeschränkt, sodass allgemeine Bauberatungen und Akteneinsichten entfallen, es werden aber weiterhin Baugenehmigungen erteilt. Die Behörde für Stadtentwicklung berät die Bezirksämter hierbei im Hinblick auf eine zügige und pragmatische Bewältigung der Aufgaben.

Um auch in der Zeit der eingeschränkten Ansammlungsfreiheit die übliche öffentliche Auslegung bei Bebauungsplänen sicherstellen zu können, hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit den Bezirksämtern einen Handlungsleitfaden erstellt. Darin werden insbesondere Hinweise zur Bekanntmachung der Auslegung sowie zur Herrichtung des Auslegungsraums gegeben. Für diejenigen, die sich bereits in der Bauphase befinden, hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein Merkblatt zum „Schutz vor Ansteckungen mit dem Corona-Virus auf Baustellen“ aufgelegt. Dieses ist unter diesem Link zu finden: <https://www.hamburg.de/bsw/13751408/2020-03-27-a-faq-corona-bsw/>.

... für alle

Steuerliche Entlastungen

Die Finanzämter können auf Antrag mit steuerlichen Maßnahmen reagieren, die zur Entlastung beitragen. Dies können laut Finanzbehörde sein:

- Herabsetzung oder Aussetzung laufender Vorauszahlungen zur Einkommenssteuer bzw. Körperschaftsteuer auf Antrag
- Stundung fälliger Steuerzahlungen

- Erlass von Säumniszuschlägen
- Verzicht auf Vollstreckungsmaßnahmen.

Die hier aufgeführten Informationen für Mieter, Vermieter und Bauherren sind auch auf folgenden Internetseiten abrufbar:

- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen:
<https://www.hamburg.de/bsw/13751408/2020-03-27-a-faq-corona-bsw/>
- Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovationen:
<https://www.hamburg.de/bwvi/13707286/coronavirus-information-fuer-unternehmen/>
- Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB):
<https://www.ifbhh.de/magazin/news/coronavirus-hilfen-fuer-unternehmen>

Pressemitteilung des Senats, 27. März 2020/bsw27

Hamburgs Wohnungswirtschaft handelt und hilft –

Gemeinsame Erklärung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und des Bündnisses für das Wohnen in Hamburg

BFW Nord, IVD Nord, Grundeigentümer-Verband und VNW sowie die Stadtentwicklungsbehörde schützen Mieterinnen und Mieter in der Corona-Krise

In der aktuellen Situation der Corona-Pandemie hat sich die Wohnungswirtschaft im Bündnis für das Wohnen in Hamburg zusammen mit der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Dr. Dorothee Stapelfeldt darauf verständigt, ihrer besonderen sozialen Verantwortung gerecht zu werden. Verbände appellieren an ihre Mitglieder, bis auf weiteres auf neue Mieterhöhungen zu verzichten und Mietstundungen zu ermöglichen.

Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen: „In der besonderen Situation der Corona-Pandemie zeigt das Bündnis für das Wohnen in Hamburg seine besondere Stärke. Ich bin froh, dass wir heute gemeinsam das klare Signal aussenden, dass die Mieterinnen und Mieter bei finanziellen Problemen in Folge der derzeitigen Krise nicht alleine gelassen werden. Über die vom Gesetzgeber beschlossenen Maßnahmen hinaus zeigt der Appell der Wohnungswirtschaft, dass sich die Hamburgischen Wohnungsunternehmen und die privaten Vermieterinnen und Vermieter ihrer sozialen Verantwortung bewusst sind. Vor allem Menschen ohne feste Beschäftigungsverhältnisse, Selbstständige und Freiberufler können aktuell leicht in finanzielle Notlagen geraten und womöglich ihre Miete plötzlich nicht mehr zahlen können. Wir lassen Hamburgs Mieterinnen und Mieter nicht im Stich!“

Gemeinsame Erklärung

Viele private Haushalte ebenso wie Gewerbemieterinnen und Mieter, Selbstständige und Freiberuflerinnen und Freiberufler bis hin zu kleinen und mittleren Betrieben werden durch die

Auswirkungen der Pandemie starke finanzielle Einbußen erleiden und vermehrt in Situationen geraten, in denen es ihnen nicht möglich ist, wie gewohnt ihren Mietzahlungsverpflichtungen nachzukommen. Jetzt ist der Zeitpunkt, um als Immobilienwirtschaft besondere Solidarität zu zeigen. Deshalb appellieren die Verbände an ihre Mitglieder, vorläufig von neuen Mieterhöhungen abzusehen.

Sollten Mieterinnen und Mieter Zahlungsschwierigkeiten haben, soll gemeinsam nach Lösungen gesucht werden. Viele Vermieter stehen bereits in Kontakt mit ihren Mieterinnen und Mietern bezüglich Mietstundungen und vorübergehender Mietreduzierungen. So leistet die Immobilienwirtschaft neben den auf Bundes- und Landesebene beschlossenen wichtigen Maßnahmen einen weiteren solidarischen Beitrag in der Krise.

In vielen Fällen können das Wohngeld oder Mittel aus den Hilfspaketen der Bundesregierung sowie der Freien und Hansestadt Hamburg weiterhelfen. Der Bund hat ein milliardenschweres Hilfsprogramm sowie insbesondere steuer- und arbeitsmarktpolitische Maßnahmen auf den Weg gebracht, die laufend ergänzt und nachjustiert werden.

Der Hamburger Senat hat einen Hamburger Schutzschirm für Corona-geschädigte Solo-Selbstständige bis hin zu Unternehmen und Institutionen in unserer Stadt aufgespannt, der auf spezifische Hamburger Herausforderungen konkrete Hamburger Antworten gibt und jetzt umgesetzt wird. Diese Maßnahmen werden ausdrücklich begrüßt.

Wir bauen gemeinsam weiter auf die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Wohnungswirtschaft und dem Hamburger Senat, die seit 2011 durch das Bündnis für das Wohnen in Hamburg eine solide Grundlage hat.

Rückfragen der Medien

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Barbara Ketelhut | Pressesprecherin

Telefon: 040 42840 2051

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

www.hamburg.de/bsw

Folgen Sie uns auf Twitter: BSW Hamburg @fhh_bsw