



Pressemitteilung

Hamburg 3. Februar 2020

KEINE PROFITE mit BODEN & MIETE!

Zwei Volksinitiativen gehen am 5. Februar 2020 an den Start

Die im Dezember 2019 der Öffentlichkeit vorgestellten zwei Volksinitiativen beginnen mit den Unterschriftensammlungen.

Am 5. Februar 2020 um 11.00 Uhr wird vor dem Hamburger Rathaus die Unterschriften-Aktion gestartet.

Steigende Mieten und das Fehlen preisgünstiger Wohnungen belasten immer mehr Hamburger*innen. Luxusmodernisierungen, Umwandlungsdruck und das Auslaufen der Sozialbindungen verschlimmern die Situation. Die Zahl der Sozialwohnungen geht immer mehr zurück. Dringend benötigte Flächen für KITAs, Schulen, Naherholung usw. werden immer knapper.

Warum ist das so?

Jahrzehntelang haben die Hamburger Senate für den Ausverkauf der städtischen Flächen zu höchsten Preisen gesorgt und damit die Grundstückspreise und Wohnungsmieten mit in die Höhe getrieben. „Die in Hamburg dringend benötigten Baugrundstücke und Wohnungen sind zunehmend in der Hand von Unternehmen, die an der Gewinnmaximierung und nicht an der Wohnraumversorgung der Mieter*innen interessiert sind. Um dieser Marktlogik Einhalt zu gebieten, darf die Stadt keine weiteren Grundstücke privatisieren. Eine sinnvolle Bodenpolitik von heute sichert den bezahlbaren Wohnraum von morgen.“ sagt Rechtsanwalt **Paul-Hendrik Mann** vom MIETERVEREIN ZU HAMBURG.

Christine Ebeling vom Gängeviertel weiß aus eigener Erfahrung: „Grund und Boden dürfen keine Spekulationsobjekte sein. Sie sind Voraussetzungen für soziale und ökologische Stadtentwicklung. Der Ausverkauf der Städte muss ein Ende haben, Grundstücke müssen in der Hand der Stadt bleiben und höchstens im Wege des Erbbaurechts vergeben werden. Die Stadt sind wir alle.“

Rechtsanwalt **Marc Meyer** von MIETER HELFEN MIETERN stellt dazu fest: „Es muss sichergestellt werden, dass Wohnungen dauerhaft günstig sind und nicht nach 15 oder 20 Jahren zu Spekulationsobjekten werden. Nur dadurch kann die Anzahl von günstigen Wohnungen wieder steigen.“

Das derzeitige Bauprogramm des Senats führt nicht zu mehr bezahlbaren Wohnungen. Teilweise wird sogar bezahlbarer Wohnraum mit dem Segen der Hamburger Behörde abgerissen, um dafür teure Eigentums- und Mietwohnungen zu errichten.

Rechtsanwalt **Bernd Vetter** dazu: „Da jedes Jahr eine größere Anzahl von Sozialwohnungen aus der Bindung fällt, sinkt tatsächlich durch die Politik des Senats die Anzahl der bezahlbaren Wohnungen in Hamburg.“



Gerade hat sich laut Umfrage eine große Mehrheit der Hamburger*innen für mietpreisregulierende staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt, wie z. B. den Mietendeckel, ausgesprochen. Die Wohnungsfrage wird das beherrschende Thema des Bürgerschaftswahlkampfes sein.

Gilbert Siegler erklärt: „Wir gehen auch deshalb jetzt an den Start, weil wir allen Parteien vor den Wahlen die Möglichkeit geben wollen, Stellung zu beziehen und zu erklären, wie sie in Hamburg dem Mietenwahnsinn und dem Ausverkauf des städtischen Grund und Bodens begegnen wollen.“

Damit Hamburg wieder eine ausreichende Anzahl preisgünstige Wohnungen bekommt, die dauerhaft günstig bleiben, und damit die Stadt auch in Zukunft Flächen für Kitas, Schulen usw. zur Verfügung stellen kann, damit also Hamburg in Zukunft sozialer gestaltet werden kann, haben sich die zwei Volksinitiativen gegründet:

Boden und Wohnraum behalten - Hamburg sozial gestalten.

Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!

Die genauen Texte und Begründungen der beiden Volksinitiativen entnehmen Sie bitte den mitgeschickten Dokumenten.

Wir werden deutlich mehr als die geforderten 10.000 gültigen Unterschriften sammeln und damit ein starkes politisches Zeichen setzen. Deshalb rufen wir alle Hamburger*innen auf, uns zu unterstützen, die Volksinitiativen zu unterschreiben und selbst in der Nachbarschaft zu sammeln.

Paul-Hendrik Mann
Rechtsanwalt
Mieterverein zu Hamburg
040/8 79 79-223
0163/176 58 95

Marc Meyer
Rechtsanwalt
Mieter helfen Mietern
040/43 13 94-94
0151/110 65 062

Christine Ebeling
Gängeviertel
Komm in die Gänge
0174/811 16 66

Bernd Vetter
Rechtsanwalt
Mietergruppe
Haynstraße/Hegestraße
0159/0193 89 48

Gilbert Siegler
Initiator
Volksinitiativen
0176/510 19 592

Unterstützer*innen bisher:

Mieterverein zu Hamburg ☐ Mieter helfen Mietern ☐ Mietergruppe Haynstraße/Hegestraße ☐ Gängeviertel Genossenschaft von 2010 eG ☐ Verein Gängeviertel e.V. ☐ GEW Hamburg ☐ attac Hamburg ☐ NaturFreunde Hamburg ☐ Recht auf Stadt Hamburg ☐ AG Versammlung der Stadtteile ☐ Kampagne #einfachwohnen ☐ ver.di Hamburg ☐ Einwohnerverein St. Georg ☐ Altonaer Manifest ☐ anna elbe ☐ Mieterselbstverwaltung Schröderstift ☐ Fanladen St. Pauli ☐ OTTE60 ☐ Wir sind Eppendorf ☐ St. Pauli selber machen ☐ St. Pauli Code jetzt!



Boden & Wohnraum behalten – Hamburg sozial gestalten!

Keine Profite mit Boden & Miete!

Bürgerschaft und Senat werden aufgefordert, eine soziale Infrastruktur – und Wohnraumversorgung durch folgende Maßnahme zu fördern:

Die Stadt Hamburg veräußert grundsätzlich keine Grundstücke und Wohnungen in Hamburg mehr. Diese Regelung umfasst das gesamte unmittelbare und mittelbare Landesvermögen. Bei Landesbeteiligungen und Körperschaften der Stadt sind Senat und Bürgerschaft verpflichtet, ihre Gesellschafter- und Aufsichtsrechte zu nutzen, um Veräußerungen zu verhindern. Ausnahmen kann die Hamburgische Bürgerschaft bei besonderem öffentlichem Interesse beschließen.

Begründung:

Steigende Mieten und das Fehlen preisgünstiger Wohnungen belasten immer mehr Hamburger*innen. Luxusmodernisierungen, Umwandlungsdruck und das Auslaufen der Sozialbindungen verschlimmern die Situation. Die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen wird trotz des Baubooms in Hamburg immer kleiner. Städtische Flächen für soziale Infrastruktur und Stadtentwicklung fehlen.

Warum ist das so? Städtische Immobilienmärkte sind zum Tummelplatz nationaler und internationaler Investoren jeder Couleur geworden. Jahrzehntlang hat zudem der Hamburger Senat städtische Flächen vornehmlich zu höchsten Preisen an Investoren verkauft und damit die Grundstückspreise und Wohnungsmieten mit in die Höhe getrieben. Wohnungen sind deshalb zunehmend in der Hand von Unternehmen, die auf Kosten der Mieter*innen auf maximale Gewinne ausgerichtet sind. Die Absichtserklärung des Senats, in Zukunft Grundstücke vermehrt im Wege des Erbbaurechts zu vergeben, halten wir nicht für ausreichend.

Wir fordern, dass zukünftig grundsätzlich keinerlei städtische Grundstücke mehr privatisiert werden.

Boden ist wie Wasser und Luft kein Gut wie jedes andere. Das Bundesverfassungsgericht hat schon 1967 in einem Beschluss zu Art. 14 Grundgesetz festgestellt: *„Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen.“* Städtische Grundstücke sind **die** Voraussetzung für jede soziale und ökologische Stadtentwicklung, günstigen Wohnraum, soziale Infrastruktur, Erholung und andere öffentliche Interessen. Sie müssen für heutige und künftige Generationen zur gesellschaftlichen Verfügung stehen statt zur Ware zu werden. Der Bestand muss gehalten und vergrößert

werden.

Damit die Stadt Hamburg eine ausreichende Anzahl dauerhaft preisgünstiger Wohnungen für die Bürger*Innen bereitstellen kann und darüber hinaus Flächen für Kitas, Schulen usw. zur Verfügung stehen, ist es erforderlich, dass die Stadt dauerhaft Einfluss auf den Umgang mit städtischem Grund & Boden nehmen kann. Deshalb fordern wir:

- Die Stadt darf keine Wohnungen und Grundstücke mehr verkaufen. Da schon jetzt viele öffentliche Aufträge von privatrechtlichen Unternehmen in städtischer Hand ausgeführt werden (z. B. SAGA), muss das Verkaufsverbot auch für Unternehmen gelten, die mehrheitlich der Stadt gehören.
- Statt Grundstücke zu veräußern, soll die Stadt selber für eine soziale Nutzung im Sinne der Bürger*innen sorgen oder die Grundstücke i.d.R. im Wege des Erbbaurechts auf Zeit vergeben: die Stadt bleibt hierbei Eigentümerin des Grundstücks, der Erbbauberechtigte errichtet und unterhält ein Gebäude, das ihm gehört. Über die Höhe des Erbbauzinses kann die Stadt die Einhaltung der sozialen Zielsetzungen steuern.
- Ausnahmsweise darf der Senat bei besonderem öffentlichen Interesse Grundstücke noch veräußern, z. B. um bei bereits angebahnten Rechtsgeschäften Schadensersatzansprüche abzuwenden oder bei einem sinnvollen Tausch von Grundstücken. Um Umgehungen der Volksinitiative zu vermeiden und dies öffentlich kontrollierbar zu machen, müssen die Ausnahmen aber von der Hamburgischen Bürgerschaft beschlossen werden.

Durch die Verwirklichung der oben genannten Maßnahme nimmt die Zahl der dauerhaft bezahlbaren Wohnungen in Hamburg mittelfristig wieder zu, und die Stadt behält als Eigentümerin dauerhaft Einfluss bei der Vergabe und Nutzung von Flächen für Schulen, Kitas, soziale Einrichtungen und andere öffentliche Belange. Sie behält die Möglichkeit, Stadtentwicklung sozial und ökologisch zu gestalten. Eine steigende Anzahl preisgünstiger Wohnungen wirkt sich langfristig dämpfend auf das Mietniveau insgesamt aus.

Der Erfolg dieser Volksinitiative hätte zwar zur Folge, dass der Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen nicht mehr wie bisher jährlich 35 Mio. Euro Veräußerungsgewinne an den Haushalt der Stadt Hamburg abführen kann, sondern ggf. einen deutlich geringeren Betrag. Dafür bleiben aber die Grundstücke im Hamburger Vermögen. Außerdem können etwaige Mindereinnahmen mittelfristig u. a. dadurch kompensiert werden, dass die Stadt hohe Ausgaben für die Kosten der Unterkunft von rund 230.000 Transferleistungsempfänger*innen einspart, wenn eine erhebliche Anzahl zusätzlicher preiswerter Mietwohnungen auf den im Eigentum der Stadt verbleibenden Grundstücken gebaut und für Leistungsempfänger zur Verfügung gestellt werden (schon im Jahr 2014 wurden für derartige Unterkunftskosten 652,9 Mio. Euro aus dem Haushalt der FHH gezahlt).

Da sich die bisherigen Bestrebungen von Senat und Bürgerschaft, die Mieter*innen und Bürger*innen wirksam zu schützen, als untauglich erwiesen haben, müssen die Hamburger*innen die Sache selbst in die Hand nehmen. Die Volksgesetzgebung bietet diese Möglichkeit. Damit eine soziale und gerechte Wohnungspolitik Wirklichkeit wird, starten wir diese Volksinitiative.

Für uns gehören die beiden Volksinitiativen **„Boden und Wohnraum behalten – Hamburg sozial gestalten!“** und **„Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!“** sachlich und inhaltlich zusammen. Ziel ist es, in Hamburg eine soziale Infrastruktur- und Wohnraumversorgung mit dauerhaft bezahlbaren Mieten sicher zu stellen. Aufgrund der restriktiven Rechtsprechung des Hamburgischen Verfassungsgerichts zum sog. Koppelungsverbot (unzulässige Verbindung mehrerer Anliegen in einer Volksinitiative), verfolgen wir unser Ziel in zwei gleichzeitigen Volksinitiativen.

Wir rufen die Hamburger*innen auf, die beiden Volksinitiativen zu unterstützen.

**KEINE
PROFITE
MIT BODEN
& MIETE!**

**Neubaumieten auf
städtischem Grund.
Für immer günstig!**

Neubaumieten auf städtischem Grund - für immer günstig!

Keine Profite mit Boden & Miete!

Bürgerschaft und Senat werden aufgefordert, eine soziale Infrastruktur – und Wohnraumversorgung durch folgende Maßnahme zu fördern:

Die anfängliche Netto-Kaltmiete für Wohnungen, die auf den Grundstücken der Stadt neu gebaut werden, darf die Mietsätze des 1. Förderwegs im Sozialen Wohnungsbau oder entsprechender Nachfolgeregelungen (Sozialwohnungsmiete) nicht überschreiten. Diese Mieten können nur entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland erhöht werden, aber begrenzt auf maximal 2% im Jahr. Diese Regelung umfasst das gesamte unmittelbare und mittelbare Landesvermögen. Bei Landesbeteiligungen und Körperschaften sind Senat und Bürgerschaft verpflichtet, ihre Gesellschafter- und Aufsichtsrechte zu nutzen, um diese Mietpreisbegrenzung sicherzustellen.

Begründung:

Steigende Mieten und das Fehlen preisgünstiger Wohnungen belasten immer mehr Hamburger*innen. Luxusmodernisierungen, Umwandlungsdruck und das Auslaufen der Sozialbindungen verschlimmern die Situation. Die Zahl der bezahlbaren Wohnungen wird immer kleiner, städtische Flächen für soziale Infrastruktur und Stadtentwicklung werden immer knapper.

Warum ist das so? Städtische Immobilienmärkte sind zum Tummelplatz nationaler und internationaler Investoren jeder Couleur geworden. Jahrzehntlang hat zudem der Hamburger Senat städtische Flächen vornehmlich zu höchsten Preisen an Investoren verkauft und damit die Grundstückspreise und Wohnungsmieten mit in die Höhe getrieben. Wohnungen sind deshalb zunehmend in der Hand von Unternehmen oder Investoren, die auf Kosten der Mieter*innen auf maximale Gewinne ausgerichtet sind.

Damit Hamburg eine ausreichende Anzahl dauerhaft preisgünstiger Wohnungen und darüber hinaus eine soziale Infrastruktur durch die Schaffung von Kitas, Schulen usw. den Bürger*innen zur Verfügung stellen kann, fordern wir:

- Auf öffentlichem Grund neu gebaute Wohnungen müssen **dauerhaft** für Alle bezahlbar sein. Die Anfangsmieten für diese neuen Wohnungen dürfen nicht höher sein als die Sozialwohnungsmieten im ersten Förderweg, gegenwärtig 6,70 € pro qm. Mieterhöhungen erfolgen ausschließlich entsprechend der Erhöhungen des Verbraucherpreisindex für Deutschland, allerdings begrenzt auf maximal 2% pro Jahr.
- Die derzeitige Praxis einer temporären öffentlichen Förderung von im Regelfall 15 oder 20 Jahren führt nach Auslaufen dieser Zeiträume zu drastischen Mieterhöhungen sowie einer Verdrängung der Bestandsmieter*innen. Deshalb fordern wir die Sicherstellung von **dauerhaft** bezahlbaren Mieten auf öffentlichem Grund.
- Die laufenden öffentlich-rechtlichen Wohnungsbau-Förderprogramme der Stadt bleiben für eine Übergangszeit von 5 Jahren von diesen Regelungen unberührt und die dort vorgesehenen Miethöhen dürfen vereinbart werden. Vor dem Volksentscheid mit rechtlichen Festlegungen (z. B. Anhandgabe, Verträge) bereits angebaute Wohnungsbauprojekte genießen Bestandsschutz.

Durch die Verwirklichung der oben genannten Maßnahmen nimmt die Zahl der dauerhaft bezahlbaren Wohnungen in Hamburg mittelfristig wieder zu und die Stadt behält als Eigentümerin dauerhaft Einfluss bei der Vergabe und Nutzung von Flächen für Schulen, Kitas, soziale Einrichtungen und andere öffentliche Belange. Sie behält die Möglichkeit, Stadtentwicklung sozial und ökologisch zu gestalten. Eine steigende Anzahl preisgünstiger Wohnungen wirkt sich langfristig dämpfend auf das Mietniveau insgesamt aus.

Die bisherigen Bestrebungen von Bürgerschaft und Senat, die Mieter*innen wirksam zu schützen, haben sich als untauglich erwiesen. Deshalb müssen die Hamburger*innen die Sache selbst in die Hand nehmen. Die Volksgesetzgebung bietet diese Möglichkeit. Damit eine soziale und gerechte Wohnungspolitik Wirklichkeit wird, starten wir diese Volksinitiative.

Für uns gehören die beiden Volksinitiativen „**Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!**“ und „**Boden und Wohnraum behalten – Hamburg sozial gestalten!**“ sachlich und inhaltlich zusammen. Ziel ist es in Hamburg eine soziale Infrastruktur- und Wohnraumversorgung mit dauerhaft bezahlbaren Mieten sicher zu stellen. Aufgrund der restriktiven Rechtsprechung des Hamburgischen Verfassungsgerichts zum sog. Koppelungsverbot (unzulässige Verbindung mehrerer Anliegen in einer Volksinitiative), verfolgen wir unsere Ziele in zwei gleichzeitigen Volksinitiativen.

Wir rufen die Hamburger*innen auf, die beiden Volksinitiativen zu unterstützen.