

Boden und Wohnungen
behalten. Hamburg
sozial gestalten.

KEINE
PROFITE
MIT BODEN
& MIETE!

Neubaumieten auf
städtischem Grund.
Für immer günstig!

VOLKSINITIATIVEN
UNTER-
STÜTZEN!

10.09.2020

Einwände und Fragen

Die Stadt lässt jedes Jahr bis zu 10.000 Wohnungen bauen. Ist das nicht das beste Mittel gegen Wohnungsnot und steigende Mieten?

- Diese 10.000 Wohnungen reichen nicht, weil 75% der neu gebauten Wohnungen (80% der Wohnfläche) teure Miet- und Eigentumswohnungen sind. Die treiben das Mietniveau in Hamburg noch weiter nach oben. Außerdem fallen jedes Jahr deutlich mehr Wohnungen aus der Mietpreisbindung als Sozialwohnungen neu gebaut werden.
- Die Zahl der Sozialwohnungen in Hamburg sinkt kontinuierlich, weil mehr Wohnungen aus der Preisbindung fallen als neu gebaut werden.
- Zur Zeit haben ca. 380.000 Haushalte in Hamburg ein Einkommen, mit dem sie einen Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten, aber derzeit nicht bekommen können.

Die auf öffentlichem Grund gebauten Wohnungen sollen nicht teurer sein als z. Zt. 6,70 Euro netto/kalt. Kann man dafür Wohnungen nach heutigem Standard bauen?

- Bis zu 40% der Baukosten in Hamburg entfallen gegenwärtig auf die Grundstückskosten. Wir wollen, dass die Stadt Baugrund im Erbbaurecht zu einem niedrigen oder ganz ohne Erbbauzins vergibt.
- Zudem werden Sozialwohnungen schon immer mit öffentlichen Mitteln gefördert. Diese Förderung, die gegenwärtig die Rendite der Wohnungsbauunternehmen absichert, soll in Zukunft zielgerichteter für die Senkung der Baukosten verwendet werden.
- Die derzeitige Förderung von Sozialwohnungen über private Investoren führt nach der Bindungsfrist zur Umwandlung von Sozialwohnungen in ungebundene Wohnungen des freien Wohnungsmarktes. Das wollen wir ändern.

Kommt es zu neuen Ghettos, wenn auf öffentlichen Flächen nur noch Sozialwohnungen gebaut werden? Müssen die Fehler der Großraumsiedlungen (Osdorfer Born usw.) wiederholt werden?

- Die Volksinitiativen verlangen nicht, dass auf öffentlichem Grund immer Sozialwohnungen nach dem heutigen Fördersystem gebaut werden. Es wird nur eine Mietobergrenze festgelegt.
- Die Belegung muss nicht nach den Regeln des heutigen Fördersystems erfolgen. Zudem ist ein Quadratmeterpreis von 6,70 Euro netto/kalt auch für durchschnittliche Haushaltseinkommen durchaus angemessen.

Anmerkung:

Wir können ermitteln, einen wie großen Anteil am Medianeinkommen eines Haushalts bei einer Wohnungsgröße von 70qm (?) bei 6,70 netto/kalt zu zahlen wäre

https://de.wikipedia.org/wiki/Mittleres_Einkommen

Wäre es nicht besser, einen Mietendeckel einzuführen?

- Die differenzierten Bestimmungen für einen Mietendeckel wären in Hamburg über die Volksgesetzgebung kaum durchzusetzen. Deshalb wollen wir die Boden- und Wohnungspolitik Hamburgs ändern, damit die Anzahl der für alle bezahlbaren Wohnungen wieder ansteigt.

Soll nach einem erfolgreichen Volksentscheid die Stadt alle Wohnungen bauen?

- Nein. Zum einen wird es weiterhin einen privaten Grundstücks- und Wohnungsmarkt geben. Zum zweiten können neben der SAGA auch Genossenschaften und andere Unternehmen Wohnungen auf öffentlichem Grund bauen, wenn sie die Vorgaben der Stadt bei der Vergabe von Erbbaurechten einhalten. Dazu gehört insbesondere eine Miethöhe, die dauerhaft nicht höher ist als die von Sozialwohnungen.
- Öffentlicher Wohnungsbau kann den Wohnungsmarkt allerdings deutlich positiv beeinflussen. Das zeigt z. B. Wien: Der Stadt gehören 220.000 Gemeindewohnungen.

Der Nichtverkauf von Grundstücken durch die Stadt treibt die Grundstückspreise noch weiter in die Höhe, weil weniger Grundstücke zur Verfügung stehen.

- Es stehen nicht weniger Baugrundstücke zur Verfügung, sondern öffentliche Grundstücke werden in Zukunft nur noch für den Bau von für Alle leistbaren Wohnungen genutzt. Die Stadt stellt keine Grundstücke mehr für teure Miet- und Eigentumswohnungen zur Verfügung, mit denen Unternehmen hohe Profite erwirtschaften.