



Newsletter der Volksinitiative „Keine Profite mit Boden und Miete“, Nr. 8/2021

Wie geht es weiter?

Nach dem Erfolg unserer beiden Volksinitiativen im vergangenen Jahr sind wir einige Zeit relativ wenig öffentlich in Erscheinung getreten. Es gab viel zu diskutieren, sowohl über grundsätzliche Fragen der Wohnpolitik als auch über die richtigen Strategien. Wir haben dazu auch den Dialog mit unseren Unterstützern gesucht. Im Januar gab es Gespräche mit Vertreter*innen der Bürgerschaft, etwas später begannen Verhandlungen mit dem Senat. Im Frühjahr gründeten wir zur Vorbereitung des Volksbegehrens verschiedene Arbeitsgruppen, unter anderem zum Thema Wohnungsbau und Ökologie, zum Auftritt in den sozialen Medien und zur Entwicklung von Plakaten. Auch unser Internetauftritt wurde erneuert. Obwohl wir das Volksbegehren frühestens im März 2022 erwarten, entschieden wir, mit dem Plakatieren schon während des

(Fortsetzung auf Seite 2)

Modell Zürich

Die Stadt Zürich hatte lange auf Investoren und Büroimmobilien gesetzt. Der Bedarf wurde in den 1990er Jahren stark überschätzt, schließlich standen immer mehr Gebäude leer. Hingegen fehlte bezahlbarer Wohnraum. Auf die Hausbe-

(Fortsetzung auf Seite 4)

Das Modell Zürich zeigt, wie eine Stadt, die für Menschen mit wenig Geld unbezahlbar zu werden drohte, ihr Wohnproblem löste.

Termine

Info-Treffen der Volksinitiative:

MI 22.9.21, 19:00 Uhr,
Mieterverein zu Hamburg, Beim Strohhause 20, 20097 Hamburg
(direkt an der U-Bahn Berliner Tor)

ACHTUNG: Für die folgenden Treffen gelten: anderer Ort und andere Zeit!

MI 6.10.21 und MI 20.10.21,
jeweils 19:30 Uhr, Kulturladen St. Georg, Alexanderstraße 16, 20099 Hamburg



INHALT:

Wie geht es weiter?	S. 1	Nachrichten	S. 5
Modell Zürich	S. 1	Impressum	S. 4
Brief an die Senatsvertreter*innen	S. 3		

Wie geht es weiter? (Fortsetzung von S.1)

Bundestagswahlkampf zu beginnen. Die Ergebnisse sind an vielen Stellen in Hamburg zu sehen, leider noch sehr ungleich verteilt.

Fristen

Weil die Bestimmungen zur Corona-Epidemie den Volksinitiativen in Hamburg kaum Möglichkeiten lassen, ein Volksbegehren vorzubereiten, sind die im Volksabstimmungsgesetz vorgesehenen Fristen ausgesetzt („gehemmt“), und zwar vorläufig bis zum 15. Oktober. Möglicherweise wird dies von der Bürgerschaft noch verlängert. Dann würde auch der Termin des Volksbegehrens nicht im März 2022, sondern etwas später stattfinden – für uns durchaus erfreulich.

Verhandlungen mit dem Senat

Auch die Verhandlungen mit der Stadt werden voraussichtlich noch über den 15. Oktober hinaus andauern. Sie sind in ein wichtiges Stadium getreten. Der Senat hat zu unseren Forderungen Stellung bezogen, sowohl zur Volksinitiative 1 (Boden) als auch zur Volksinitiative 2 (Mieten). Diese Vorschläge sind weit von unseren Positionen entfernt – viel „Lyrik“, wenig substantielles Entgegenkommen. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass sich da noch etwas bewegt.

Vorbereitung des Volksbegehrens

Mit den Vorbereitungen für das Volksbegehren können wir nicht warten, bis dies geklärt ist. Sonst laufen wir Gefahr, dass uns zu wenig Zeit bleibt. Wir müssen jetzt zunächst einmal von der pessimistischsten Annahme ausgehen: dass es zu keinerlei Einigung kommt. Wenn das Volksbegehren im März oder etwas später stattfindet, müssen wir j e t z t viele Dinge in die Wege leiten.

Wenn man in drei Wochen ca. 65.000 Unterschriften sammeln will (d.h. ca. 3000 pro Tag!), dann setzt dies voraus, dass Hunderte von Unterstützer*innen gewonnen werden müssen, die gut vorbereitet und informiert sind, um am Tag des Beginns schlagartig täglich Unterschriften einzusammeln. Dies muss gründlich vorbereitet werden.

Es genügt nicht, wie bisher in günstigen Umgebungen und Standorten Unterschriften zu sammeln. Wir sollten in allen Stadtteilen präsent sein. Wir sollten Kontakte in vielen gesellschaftlichen Bereichen aufbauen, zum Beispiel:

- * Kulturbereich: Schauspieler/Theater, kulturelle Arbeitskreise und Vereinigungen, Stadtteilzen-

tren/Bürgerhäuser, Künstler*innen aller Art u.a. Erfahrungsgemäß gibt es im Kulturbereich viele Menschen, die sozial eingestellt und oft auch politisch engagiert sind.

- * Schüler*innen, Studierende, Jugendverbände
- * Sport, z.B. beim FC St. Pauli
- * Vereinsleben: Vereine aller Art, bei denen Aussicht besteht, dass es dort Unterstützer*innen gibt (z.B. Geschichtsvereine)
- * Gewerkschaften
- * Parteien, z.B. auch: unter den Grünen und in der SPD Kontakte aufbauen
- * bestimmte Läden, deren Inhaber mit der Sache sympathisieren (z.B. Buchhandlungen, Copy Shops, Gaststätten)
- * Internet: Präsenz in den sozialen Medien ausbauen



Plakatlebeaktion in Wandsbek

Erfahrungsgemäß kann man durch Infotische und Veranstaltungen oft neue Unterstützer*innen gewinnen.

Um Spenden einzusammeln, müssen wir einen gemeinnützigen Verein gründen und Crowdfunding betreiben.

Erforderlich sind mehrere hundert freiwillige Unterstützer*innen. Ein Beispiel: Wenn es gelingt, 500 freiwillige Mitarbeitende zu gewinnen, die in den entscheidenden drei Wochen im Durchschnitt jeder 60 Unterschriften pro Woche einsammeln, dann könnten wir mit ca. 90.000 Unterschriften rechnen. Beim Volksbegehren zur Rekommunalisierung der Energienetze ist das vor einigen Jahren auch gelungen.

Wir können es also schaffen!

„Unsere Bodenpolitik wird am Gemeinwohl orientiert“

Bernd Vetter erinnert SPD und Grüne an wohnungspolitische Versprechen in ihren Parteiprogrammen

*Die Vorschläge des Senats für eine Einigung mit der Volksinitiative sind weit von unseren Positionen entfernt; es gibt wenig substantielles Entgegenkommen. Bernd Vetter hat im Auftrag der Volksinitiative nun einen Brief an die Vertreter*innen des Senats verfasst, in dem er sie an ihre eigenen Parteiprogramme erinnert.*

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe VertreterInnen von SPD und Grünen,
auch nach Ihrer Auffassung ist jetzt der Zeitdruck für unsere Verhandlungen über unsere beiden Volksinitiativen offensichtlich weg. Wir müssen mit unseren Verhandlungen nicht bis zum 15. Oktober 2021 (Ende der zweimal verlängerten Frist für die Übernahme unserer Forderungen durch die Hamburgische Bürgerschaft) fertig sein, weil die danach beginnende einmonatige Frist für uns, das Volksbegehren zu beantragen, gegenwärtig durch Beschluss der Hamburgischen Bürgerschaft gehemmt ist.

Wir können also uns zu jedem Zeitpunkt ggf. einigen.

In der nächsten, noch nicht terminierten Verhandlungsrunde, wollen wir über unsere Volksinitiative 1 Boden verhandeln:

„Die FHH und ihre Unternehmen veräußern keine Grundstücke und Wohnungen mehr. Ausnahmen im besonderen öffentlichen Interesse beschließt die Hamburgische Bürgerschaft“.

Sie wissen sicher, was Ihre Parteien SPD und Grüne in diesem Zusammenhang in ihren Wahlprogrammen fordern. Angesichts Ihres diesbezüglichen „Kompromissvorschlags“ würden wir ihnen dies aber gerne noch einmal in Erinnerung rufen.

Im **SPD-Wahlprogramm zur Bundestagswahl 2021** heißt es:

„Unsere Bodenpolitik wird am Gemeinwohl orientiert. Bund, Länder und Kommunen sollen öffentliches Eigentum an Grundstücken sichern und vermehren, um die Spekulation mit Grund und Boden zu stoppen.

Dazu ist das Vorkaufsrecht für Kommunen zu fairen Preisen wichtig. Wir werden dazu beitragen, dass kommunale Wohnbauflächen nicht veräußert werden, Flächen zurückerworben werden und öffentliches Bauland nur auf dem Wege der Erbpacht

für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt wird.“

Im **Wahlprogramm der Grünen zur Bürgerschaftswahl 2020** heißt es (S. 32):

„Wir Grünen wollen, dass Hamburg eine aktive Boden- und Flächenpolitik betreibt. Die Stadt soll gezielt Grundstücke, auch von privat, ankaufen und neu entwickeln. Die Vergabe von Grundstücken soll künftig grundsätzlich im Erbbaurecht erfolgen.

Wir wollen dazu den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) reformieren. Der LIG soll anstatt auf ökonomische Zugewinne künftig stärker am Gemeinwohl ausgerichtet sein und mit Verantwortung für die Umsetzung der Stadtentwicklungsziele übernehmen. Hierfür wollen wir den LIG künftig an die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen angliedern.“

Und in einem **Positionspapier der Grünen** vom 19. Mai 2019 (Katharina Fegebank u.a.) heißt es:

„Unser neues grünes Gesamtkonzept für bezahlbare Mieten hat bereits sichtbare Wirkungen erzielt. So werden städtische Grundstücke zukünftig und im Regelfall über das Erbbaurecht für lange Zeiträume verpachtet und nur noch in begründeten Ausnahmen verkauft. Das ermöglicht uns, die Grundstücksvergabe an Zusagen der Investoren zu knüpfen, Mieten langfristig auf bezahlbarem Niveau zu halten.“

Und im **Wahlprogramm der Grünen zur Bundestagswahl 2021** heißt es (ab Seite 130):

„Die noch vorhandenen bundeseigenen Bestände sollen nicht mehr an private InvestorInnen veräußert, sondern ausschließlich verbilligt an Kommunen mit einer dauerhaften Sozialbindung abgegeben werden [...].

Der Bund soll seine eigenen Immobilien nicht länger meistbietend verkaufen, sondern gezielt die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem

Wohnraum, kulturellen, sozialen und gemeinwohlorientierten Einrichtungen fördern [...].

Die Flächen soll bevorzugt in Erbpacht vergeben werden, um Sozialwohnungen dauerhaft sichern zu können. Werden sie veräußert, sollen Kommunen und kommunale Wohnungsgesellschaften ein Erstbezugsrecht erhalten. Die Einnahmen des Fonds fließen nicht in den Haushalt, sondern werden für den Zukauf weiterer Flächen verwendet.“

Der Leser wird in diesen Wahlprogrammen von SPD und Grünen keinerlei Differenz zu unserer Forde-

rung in der Volksinitiative 1 finden, nämlich Grundstücke und Wohnungen der FHH und ihre Unternehmen grundsätzlich nicht mehr zu veräußern, nur noch im Wege der Erbpacht zur Verfügung zu stellen und nur noch ausnahmsweise in begründeten Ausnahmen im öffentlichen Interesse zu veräußern.

Mit besten Grüßen

Ihre Volksinitiativen

Rechtsanwalt Bernd Vetter

Modell Zürich (Fortsetzung von S.1)

setzer-Szene reagierte die Stadt mit großer Härte. Aber die Besetzer gaben nicht auf. Jeden Donnerstag demonstrierten sie .

1990 änderten sich bei den Kommunalwahlen die Mehrheitsverhältnisse. Seither gab es immer mehr Bauprojekte, die sich günstigen Wohnungsbau zum Ziel setzten. Sie entwickelten auch neue Wohnformen, z.B. für mittlere und große Wohngemeinschaften, und bauten die ersten Niedrigenergiehäuser der Schweiz. Die seitherigen Verbesserungen gründen auf folgenden Säulen:

- * aktive Boden-Vorratspolitik: städtische Grundstücke werden nicht verkauft, sondern nur in Erbpacht vergeben;

- * Sozialwohnungen sind für immer günstig, es gibt keine zeitliche Begrenzung;
- * wenn die Baukredite abbezahlt sind, sinken die Mieten bei den gemeinnützigen Trägern, weil ihre Kosten sinken;
- * soziale Durchmischung ist gewährleistet, z.B. dadurch, dass die Genossenschaftsmitglieder eigenes Geld mitbringen müssen;
- * Zürich baut selbst ausschließlich preisgünstige Wohnungen und vergibt Grundstücke zu günstigen Konditionen an Genossenschaften, die ebenfalls preisgünstige Wohnungen bauen.

Quelle: Wochenzeitung KONTEXT, Stuttgart, 14.8.2021



Auf dem Gelände der Kalkbreite-Genossenschaft in Zürich (Foto: Volker Schopp)

Impressum:

Volksinitiative Keine Profite mit Boden und Miete, H. Kaienburg, c/o Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg; Email: info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de

Nachrichten

„Wohnen für alle!“

Am 11. September 2021 gingen in Berlin 20.000 Menschen unter dem Motto „WOHNEN FÜR ALLE! Gemeinsam gegen hohe Mieten und Verdrängung!“ auf die Straße. Aufgerufen hatten Mieterinitiativen und -vereine, stadtpolitische Gruppen, Gewerkschaften und Verbände aus dem gesamten Bundesgebiet. Sie forderten energische Maßnahmen in der



Demonstration am 11. September in Berlin

Mieten- und Wohnungspolitik von der zukünftigen Bundesregierung, um die unerträglichen Mietsteigerungen und die Verdrängung von Menschen aus ihren Stadtteilen zu beenden.

Späte Kurskorrektur

Das Land Berlin kauft den beiden börsennotierten Immobilienkonzernen Vonovia und Deutsche Wohnen ca. 14.750 Wohnungen und 450 Gewerbeeinheiten zum Preis von 2,46 Milliarden Euro ab. Die Verhandlungen wurden vor kurzem abgeschlossen. Die Wohnungen sind übers Stadtgebiet verteilt; dazu gehören auch ganze Siedlungen, z.B. in Spandau, Neukölln und Lichtenfelde. Ziel des Senats ist es, möglichst einen Teil der in der 1990er und 2000er Jahren privatisierten Wohnungsbestände wieder ins öffentliche Eigentum zurückzuführen.

Als Vonovia und Deutsche Wohnen Ende Mai ihren Zusammenschluss ankündigten, boten sie dem Land Berlin ca. 20.000 Wohnungen an. Nach einer wirtschaftlichen Prüfung entschied der Senat, davon etwa drei Viertel tatsächlich zu übernehmen. Dies entspricht etwa zehn Prozent der Wohnungen von Vonovia und Deutsche Wohnen in der Hauptstadt. Die landeseigenen Wohnungsgesellschaften verfügen nach dem Erwerb über ca. 355.000 Wohnungen; dies entspricht etwa einem Fünftel der 1,67 Millionen Mietwohnungen in Berlin.

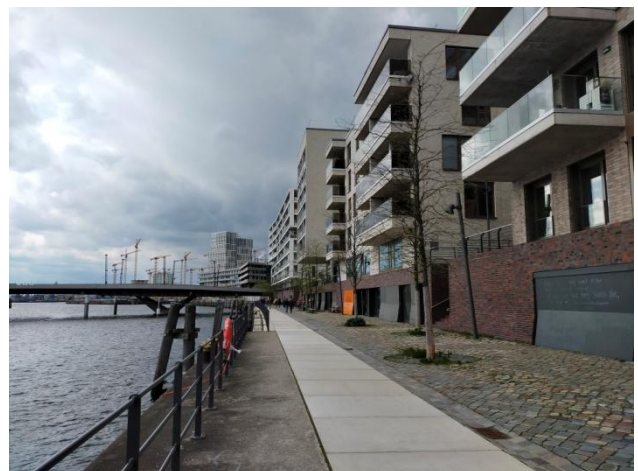
Die Oppositionsparteien üben Kritik an dem Verkauf. Sie verlangen unter anderem eine bessere Prüfung der Konditionen. Auch Grüne und Linke, die ja Mitglied der Regierung sind, haben Unmut geäußert. Sie kritisieren die Eile und die Intransparenz, unter anderem fehlende Informationen zu den Auswirkungen des Ankaufs auf die Investitionsfähigkeit der landeseigenen Wohnungsunternehmen. Der Sprecher der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“, Moheb Shafaqyar, resümiert: „Wir befürworten grundsätzlich die Überführung von Wohnungen in die öffentliche Hand, aber nicht durch Hinterzimmerdeals und zu spekulativen Preisen.“

In Berlin herrscht große Empörung über die hohen Mietpreissteigerungen der letzten Jahre. Dafür wird nicht zuletzt die Wohnungspolitik der großen Konzerne verantwortlich gemacht. Am 26. September stimmen die Berliner auch darüber ab, ob Immobiliengesellschaften, die über 3000 Wohnungen besitzen, enteignet werden sollen.

Quellen: FAZ, 18.9.21; <https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2021/09/berlin-senat-wohnungen-kollatz-kauf-vonovia-deutsche-wohnen.html>; Zitat: <https://www.morgenpost.de/berlin/article233340953/Diese-Wohnungen-kauft-der-Senat-fuer-2-4-Milliarden-Euro.html>.

Bauland in Hamburg 2020 am teuersten

Ca. 1128 € pro qm mussten Käufer in Hamburg 2020 durchschnittlich für Bauland bezahlen. Nirgendwo in Deutschland war Bauland so teuer. In den vergangenen 10 Jahren hat sich der Preis in etwa verdoppelt. Trotzdem ist die Kaufbereitschaft ungebro-



Neubauten in der Hafen-City

chen. Die Hamburger Sparkasse meldet, dass die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen im ers-

ten Halbjahr 2021 rekordverdächtige Werte erreichte. Auch andere Banken berichten von guten Geschäften. Der Grund dafür ist häufig Bodenspekulation: Man rechnet mit weiter steigenden Preisen. Dadurch steigen in Hamburg auch die Mietpreise.

Quellen: ZEIT online v.26.8.21 (<https://www.zeit.de/politik/deutschland/2021-08/bauland-deutschland-preis-rekordhoch-grundstueckskauf-statistisches-bundesamt>); Hamburger Abendblatt v. 8.9.2021, S.1

Attraktives Baugrundstück in Bramfeld!

Kaufpreis: 800.000 € * 1008 m² Grundstücksfläche

Idyllisches Baugrundstück in Hamburg Kirchdorf

Kaufpreis: 749.999 € * 1015 m² Grundstücksfläche

Angebote aus dem Internet

41.000 Sozialwohnungen weniger

75.605 Sozialwohnungen gab es in Hamburg Anfang Januar 2021 nach dem 1. Förderweg. 41.528 davon werden bis 2030 verloren gehen, weil sie aus der Preisbindung fallen. Auch durch das Neubauprogramm der Stadt wird dieser Verlust voraussichtlich nicht ausgeglichen werden.

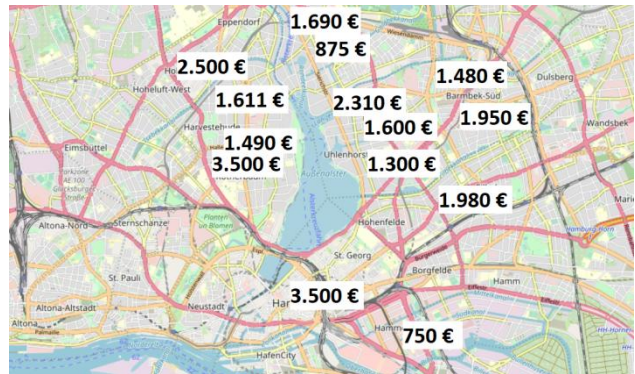
Quellen: Hinz und Kunzt, 24.8.2021 (<https://www.hinzundkunzt.de/hamburg-verliert-bis-2030-jede-zweite-sozialwohnung/>); Auskunft des Statistikamts Nord vom 1.6.21



Sozialwohnungen im SAGA-Projekt MiLa Am Gleisdreieck in Billwerder (<https://www.saga.hamburg/neubauprojekte/1%20Neubauprojekt%20MILA>)

22 EURO/qm

Viele Vermieter nutzen die Wohnungsnot aus, um weit überhöhte Mieten zu verlangen, indem sie einige Möbel in die Wohnungen stellen. Allein im ersten Vierteljahr 2021 wurden in Hamburg fast 2200 möblierte Wohnungen zur Miete angeboten, im Durchschnitt für 22 €/qm. Die Mietervereine fordern seit langem, genaue Bestimmungen dafür



Angebote möblierter Wohnungen im Internet

einzuführen, wie hoch der Mietaufschlag für Möblierung sein darf. Da dies eine Angelegenheit des Bundes ist, will die Stadt Hamburg nun im Bundesrat eine Initiative dazu ergreifen. Solange sich jedoch die Bunderegierung darum nicht kümmert, werden profitgierige Vermieter wohl auch weiterhin so vorgehen.

Quelle: Hamburger Morgenpost, 30.7.21; Internetanzeigen

Zerstörung von Altbauten

27 Mieter in der Zeughausstraße 42-44 in der Hamburger Neustadt sind schockiert: Sie erfuhren kürzlich, dass ihrem Haus der Abriss droht – nicht vom Vermieter, sondern durch eine Anfrage der Linken in der Bürgerschaft. Das Haus gehört zu den letzten Resten gründerzeitlicher Architektur in diesem Teil der Neustadt. „Für den Senat sind weder die Bewohner:innen noch die Stadtgeschichte schützenswert“, kommentierte Heike Sudmann von der Linkenfraktion. Auch aus ökologischen Gründen wäre es besser, den Altbau zu sanieren. Hier soll wieder einmal aus Profitgründen günstiger Wohnraum zerstört und durch teure Neubauten ersetzt werden.

Quellen: Hamburger Morgenpost, 6.9.21; <https://www.denkmalverein.de/gefaehrdet/gefaehrdet/gruenderzeithaus-zeughausstrasse>



Diesem Haus droht der Abriss. Foto: Florian Quandt