



Newsletter der Volksinitiative „Keine Profite mit Boden und Miete“, Nr. 4/2021

Das Volksbegehren vorbereiten – jetzt!

Bericht von den Besprechungen beim wohnungspolitischen Ratschlag am 31. März und bei der Konferenz am 21. April

Nach dem Erfolg der beiden Volksinitiativen 2020 finden zur Zeit Verhandlungen mit Bürgerschafts- und Senatsvertreter*innen statt, um auszuloten, ob es eine Lösung ohne die weiteren Stufen der Volksgesetzgebung (Volksbegehren, Volksentscheid) gibt. Wir haben dort Modellrechnungen vorgelegt, nach denen es möglich ist, mit Zuschüssen in einer Höhe, wie sie für den sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) üblich sind, Wohnungen zu

(Fortsetzung auf Seite 8)

Warum „Bauen, Bauen, Bauen!“ falsch ist

Nicht nur in Hamburg ist die Ansicht weit verbreitet, wegen des Mangels an preisgünstigen Wohnungen müsse der Wohnungsbau ausgeweitet, müssten möglichst viele Wohnungen gebaut werden – BAUEN, BAUEN, BAUEN!. Ist das eine geeignete Strategie, dem Mangel abzuhelpen?

In Hamburg sind seit 2011 rund 75.000 Wohnungen gebaut worden. Die Stadt stellte dafür in großem Umfang Grundstücke zur Verfügung. Gebaut wurden zu etwa 25% Sozialwohnungen nach dem ersten Förderweg. Der „Rest“ besteht aus teuren, weil frei finanzierten und Eigentumswohnungen. Der „Drittmix“, also 1/3 Sozialwohnungen, 1/3 frei finanzierte und 1/3 Eigentumswohnungen wurde nie erreicht.

(Fortsetzung auf Seite 10)

Termine

Wie können wir beim Volksbegehren erfolgreich sein?

Nächste Beratung:

MI 19. 5. 21, 19 Uhr (Videokonferenz)

Zur Teilnahme bitte Email an:

info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de



„Flaschenballett“ beim Housing Action Day am Holsten-Areal (27. März)

Fotos vom Housing Action Day ---->

Nachrichten	S. 5	Impressum	S. 11
-------------	------	-----------	-------

Fotos vom Housing Action Day



Plakat mit der Ankündigung des Housing Action Days

Aktion am
Schulzweg/
Hühnerposten
(25. März)



Schulzweg/Hühnerposten:
Appartements von 19 m²
kosten zum Teil 870 € Miete



Aktion in der Hamburger
Straße (26.März)



Foto:
Altonaer
Manifest



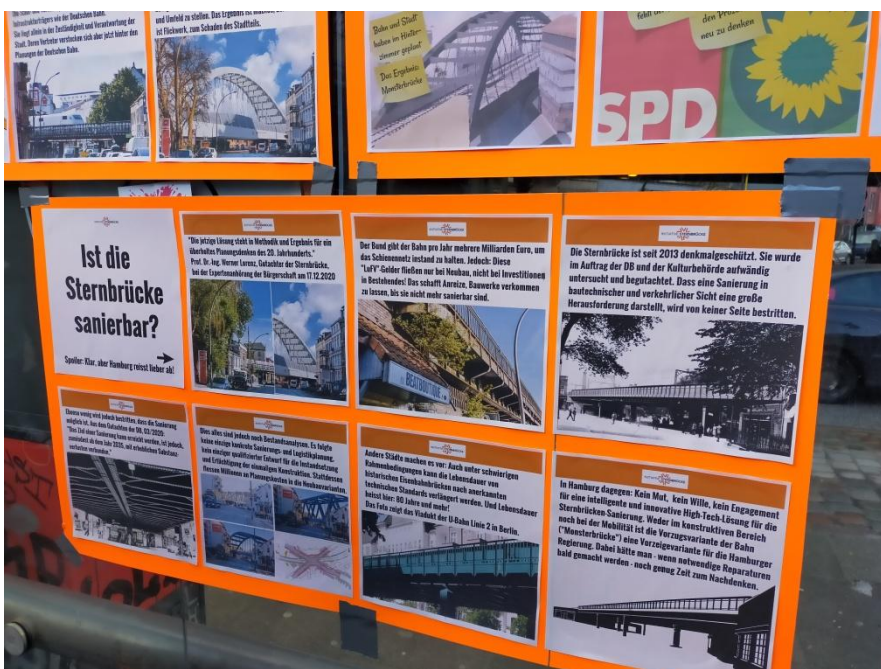
Plakate bei der Kundge-
bung am Holsten-Areal
(27. März)



Aktion vor dem
Maharaja-Restaurant am
Neuen Pferdemarkt
(27. März)



Aktion an
der Stern-
brücke
(27. März)



Plakate an der
Sternbrücke (27. März)

Nachrichten

Mietendeckel gekippt

Das Bundesverfassungsgericht hat den Berliner Mietendeckel für nichtig erklärt. Die Gesetzgebung für das Mietrecht sei Bundesrecht, für Maßnahmen der Länder bestehe kein Raum. Das Urteil stieß auf heftige Kritik des Deutschen Mieterbundes, des DGB und anderer Verbände, die einen allgemeinen Mietenstopp fordern. Der Berliner Mietendeckel habe gezeigt, dass mutige politische Instrumente die Lebensrealität der Menschen spürbar verbessern können, betonte ein Vorstandsmitglied des DGB.

Hamb. Abendblatt, 16.4.2021



3500 Bewerbungen für 41 Sozialwohnungen in Allermöhe

Wie groß der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist, zeigt ein Fall in Allermöhe. Auf die von einer Immobilienfirma angebotenen 41 Sozialwohnungen meldeten sich kürzlich insgesamt etwa 3500 Bewerber.

Die Zahl der Sozialwohnungen wird in Hamburg trotz der Neubauten in den kommenden Jahren noch sinken, weil bei sehr vielen die Bindungsfrist endet.

Hamb. Morgenpost, 7.4.2021

Hohe Ausgaben fürs Wohnen

Viele Menschen in Deutschland geben mehr als 40% ihres Einkommens fürs Wohnen aus. Besonders hoch ist dies bei Armen und Armutsgefährdeten. Bei Alleinlebenden unter ihnen beträgt der Anteil durchschnittlich 57,5 % des Einkommens, bei Alleinerziehenden 47,3 %, bei zwei Erwachsenen ohne Kinder 44,9 %.

FAZ, 20.4.2021

Ein schwarzer Tag für die Wohnungspolitik

Pressemitteilung des Hamburger Bündnisses Recht auf Stadt zum Urteil des Bundesverfassungsgerichts

Hamburg, 15.4.2021

Das heutige Urteil des Bundesverfassungsgerichts gegen den Berliner Mietendeckel ist ein Schlag ins nicht nur Gesicht der Berliner, sondern aller Mieter:innen in der Bundesrepublik. Für die war es ein erster Hoffnungsschimmer, dass die marktradikale deutsche Wohnungspolitik der vergangenen Jahrzehnte ein Ende haben könnte. Denn das Bundesgesetz zur Mietpreisbremse hat sich als weitgehend wirkungslos erwiesen, während die Wohnungsmieten in Ballungsräumen und Universitätsstädten immer absurdere Höhen erreichen.

Zwar hat das Bundesverfassungsgericht in seinem Urteil die Möglichkeit eines Mietendeckels nicht vollständig ausgeschlossen, sondern darauf hingewiesen, dass ein solcher in die Zuständigkeit des Bundes fällt und nicht von einem Bundesland allein erlassen werden kann. Aber das Urteil zeigt, wie weit sich rechtliche Fragen von der Lebenswirklichkeit von Millionen Menschen entfernt hat. Für Hunderttausende Berliner:innen wird das Wohnen ab kommendem Monat wieder zu einer unerträglichen Belastung.

Es ist bezeichnend, dass die Normenkontrollklage gegen den Mietendeckel von CDU und FDP angestrengt wurde. Beide Parteien fallen seit langem durch Korruption, Filz und eine inakzeptable Nähe zu Wirtschaftslobbys, darunter auch der Immobilienwirtschaft, auf.

Wir fordern, dass sie der nächsten Bundesregierung nicht angehören und eine solche nach der Wahl die bundeseinheitlichen gesetzlichen Grundlagen für die Anwendung eines Mietendeckels schaffen.

Dass diese grundsätzlich gegeben sind, hatten 2018 und 2019 Rechtsgutachten zur Zulässigkeit eines Mietendeckels gezeigt.

http://www.rechtaufstadt.net/wp-content/uploads/2021/04/210415_PM-RaS_Mietendeckel_Berlin.pdf

Nachrichten

Mieter fürchten Zwangsversteigerung

Weil die Erben sich nicht einigen konnten, soll ein Gebäudekomplex am Kleinen Schäferkamp mit 51 Wohnungen nebst Garagen und Werkstätten Ende Mai zwangsversteigert werden. Wegen der attraktiven Lage fürchten die Bewohner, dass ein Finanzinvestor anschließend die Wohnungen modernisiert und dann die Mieten stark erhöht. Deshalb planen sie nun, sich zu einer Genossenschaft zusammenzuschließen und bei der Versteigerung mitzubieten. Das Geld für das Höchstgebot aufzubringen (der Verkehrswert beträgt ca. 10 Millionen Euro) wird jedoch nicht einfach sein.

Hamb. Abendblatt v. 10./11.4.2021



Die Bewohner des Kleinen Schäferkamps 16 wehren sich gegen Spekulanten

Spekulanten in Hamburg

In Hamburg steigen Grundstücks- und Gebäudewerte so stark, dass dies zunehmend Spekulanten hierher zieht. Sie kaufen Immobilien oft vor allem in der Absicht, sie später teurer weiter zu veräußern. Zwei Beispiele:

- * Der österreichische Finanzinvestor René Benko und seine Firmen haben in Hamburg in kurzer Zeit unter anderem die Alsterarkaden beim Rathaus, die Gänsemarkt-Passage, die Karstadt-Gebäude Mönckebergstraße und Osterstraße und das Kaufmannshaus erworben. Jetzt will Benko den 245 Meter hohen Elbtower an den Elbbrücken bauen. Um in Hamburg Steuern zu sparen, betreibt er dafür die „Hamburg Elbtower Beteiligung S.à.r.l.“ mit Sitz in Luxemburg.

- * Christoph Gröner und seine Firmen waren an mindestens fünf großen Bauprojekten in Hamburg beteiligt, darunter das Neuländer Quarree in Harburg und das „Holsten-Quartier“ der ehemaligen Holstenbrauerei in Altona, wo unter anderem 1400 Wohnungen entstehen sollten. Beim Verkauf des Holstenareals verzichtete die Stadt auf ihr Vorkaufsrecht. 2016 veräußerte die Brauerei es für ca. 150 Millionen €. Seither hat es noch dreimal den Besitzer gewechselt. Der letzte Käufer, die Adler Real Estate, zahlte 2020 offenbar ca. 320 Millionen €. Gebaut wurde bisher nicht. (Siehe dazu den Beitrag über das Holsten-Areal in unserem Newsletter Nr.2.)

Im Newsletter Nr. 3 berichteten wir bereits über die Spekulation mit leerstehenden Häusern, u.a. in der Jarrestadt und in der Sierichstraße.

Was nicht in den Zeitungen steht: Es gibt ein wirksames Gegenmittel gegen die Spekulation: Wenn die Stadt ihre Grundstücke nicht verkauft, sondern in Erbpacht vergibt, kann niemand auf Wertsteigerung spekulieren.

<https://www.mopo.de/hamburg/meinung/bauboom-in-hamburg-hoert-auf--diese-stadt-an-spekulanten-zu-verscherbeln-38300398> (19.4.21); *Bürger:innenbrief der Fraktion Die Linke in der Hamb. Bürgerschaft v.16.3.21.*

Wohnungsleerstand

In Deutschland stehen 1,8 Millionen Wohnungen leer. Davon wäre etwa eine halbe Million kurzfristig verfügbar.

FAZ, 20.4.2021

Vorschläge für eine neue Nutzung der leerstehenden Kaufhäuser in der Innenstadt

Seit Oktober 2020 stehen die früheren Kaufhäuser Karstadt Sports und Galeria Kaufhof leer. Das „Bündnis Stadtherz“ sieht nun die Chance für eine völlig neue Art der Nutzung, z.B. mit einer Tageseinrichtung für Obdachlose, mit Büros und kleinen Betrieben zu vertretbaren Mieten, mit Kunstausstellungen in den Obergeschossen und anderen sozialen und kulturellen Einrichtungen.

www.buendnisstadtherz.de

Parkplätze

Eine Fläche von 8,8 Quadratkilometern, also fünfeinhalb mal so groß wie die Außenalster – so viel Platz benötigen die ca. 800.000 in Hamburg angemeldeten PKWs zum Parken, wenn jedes Auto ca. 11 Quadratmeter benötigt. Darauf wies der Naturschutzbund Deutschland (NABU) kürzlich hin. Er schlägt vor, die öffentlichen Parkflächen innerhalb des Rings 2 zu verteuern, mit den Mitteln Alternativen zum Autoverkehr zu fördern und einen Teil der gewonnenen Flächen zu begrünen.

Anmerkung der Volksinitiative: Man könnte große Parkplätze, z.B. bei Supermärkten, auch zum Bau dringend benötigter Wohnungen nutzen (z.B. durch Überbauung der Parkplätze), um den Bau auf Naturflächen zu verringern.

https://twitter.com/NABU_Hamburg/status/1375003614964551680; *Hamburger Morgenpost* v. 25.3.2021



Parkplätze bei Einkaufszentren und Supermärkten nehmen oft große Flächen in Anspruch

Schilleroper

Die Schilleroper in St. Pauli, eine ehemalige Zirkusarena, ist trotz Denkmalschutz dem weiteren Verfall ausgesetzt. Da die Eigentümerin nichts zur Sicherung unternahm, setzte die Stadt ihr eine Frist zum 31.12.2021. Doch diese ließ den Termin verstreichen. Nun haben die Behörden eine „Ersatzvornahme“ angekündigt. Geschehen ist aber



*„Rettet die Schilleroper“:
Housing Action Day, 27. März 2021*



<https://schilleroper-ini.blogspot.com>

bisher nichts. Die Eigentümerin hat sogar durchgesetzt, dass vor kurzem die Anbauten abgerissen worden sind, obwohl ein Gutachten 2007 hervorhob, dass diese für die Statik des Rundbaus eine wichtige Stütze bilden. Die für die Bauplanung zuständige Firma Schilleroper Objekt GmbH bestreitet dies allerdings und betont, dort solle Wohnraum für ältere Menschen geschaffen werden.

schilleroper-ini/blog.spot.com;

<https://www.schilleroper.com/was-passiert-mit-der-schilleroper>; *Bürger:innenbrief der Fraktion Die Linke in der Hamb. Bürgerschaft* v.16.3.21

Das Volksbegehren vorbereiten – jetzt!

Fortsetzung von S. 1

errichten, bei denen die Miete den Sozialwohnungssatz (z.Zt. 6,80 €) nicht überschreitet, ohne dass die Bindungsfrist ausläuft – also für immer. Wir sind allerdings nicht sehr optimistisch, dort Entscheidendes durchsetzen zu können, weil die Positionen weit auseinanderliegen.

Ein Termin fürs Volksbegehren (VB) liegt noch nicht endgültig fest. Rein rechnerisch fände die dreiwöchige Unterschriftensammlung im Januar/Februar 2022 statt - das wäre sehr ungünstig. Wir hoffen, den Termin wegen der Corona-Krise aufs Frühjahr verschieben zu können. Sicher ist: Das wird kein Spaziergang. Wir müssen dabei innerhalb von drei Wochen mindestens 65.000 gültige Unterschriften sammeln – also viel mehr in viel kürzerer Zeit als 2020. Deshalb wollen wir frühzeitig mit den Vorbereitungen beginnen. Wir müssen erreichen, dass die Menschen in der ganzen Stadt schon vor Beginn der Sammlung gut über unsere Anliegen informiert sind. Dafür müssen wir viele Unterstützer*innen gewinnen, die in den kommenden Monaten die Öffentlichkeit informieren und bereit sind, am Tag des Beginns schlagartig täglich Unterschriften einzusammeln.

Um die Öffentlichkeit auf das bevorstehende Volksbegehren aufmerksam zu machen und dafür zu mobilisieren, sind Plakate, Flugblätter, Aufkleber und andere Materialien erforderlich. Diese müssen entworfen, gedruckt und an Helfer*innen und Interessierte verteilt werden. Die Plakate müssen aufgestellt und vierzehntägig mit neuen Aufklebern versehen werden.¹

Wir sollten in allen Stadtteilen präsent sein und Kontakte in vielen gesellschaftlichen Bereichen aufbauen, z.B. im Kulturbereich, in Schulen und Hochschulen, in Jugendeinrichtungen und Sport, in Kirchen und Vereinen, in Gewerkschaften und Parteien.

Wir sollten dafür sorgen, dass die Medien über die Thematik berichten. Im Internet gilt es, fortlaufend Informationen über Twitter, Facebook,

Instagram und andere soziale Medien zu verbreiten, um insbesondere junge Menschen zu erreichen. Unsere Internetseite muss gepflegt und stets aktuell sein.

Wer beim Volksbegehren brieflich abstimmen möchte, kann eine Briefeintragung beantragen. Die Frist dazu beginnt drei Wochen vor der übrigen Sammelperiode.² Wir sollten für die Briefeintragung werben. Dies muss organisiert werden.

Sobald der Termin der Unterschriftensammlung für das Volksbegehren feststeht, müssen Daten (Zeit, Ort, Umstände) über wichtige Veranstaltungen und andere Events zusammengetragen werden, bei denen die Aussicht auf besonders erfolgreiches Sammeln besteht. Das Sammeln in Bahnhöfen, insbesondere an U- und S-Bahnhöfen, wird manchmal von dortigem Personal verhindert, ist aber seit dem Fraport-Urteil erlaubt.³ In Gesprächen mit den HVV-Gesellschaften (Hamburger Hochbahn AG, Bundesbahn u.a.) muss erreicht werden, dass diese ihr Aufsichtspersonal entsprechend instruieren.

Während der dreiwöchigen Sammelperiode sollen an vielen Stellen in der Stadt Unterschriften gesammelt werden. Wir rechnen gegenwärtig mit 30-50 Standorten, an denen sich je nach Erfolgsaussicht 4-8 Stunden pro Tag Freiwillige oder Hilfskräfte um Unterschriften bemühen. Dies muss organisatorisch gut vorbereitet werden.

Einzelpunkte der Diskussion

a) Dezentrale Teams

Die Volksinitiative zur Enteignung von Wohnungskonzernen in Berlin stützt sich stark auf dezentrale Teams („kiezteams“). Wir sollten in Hamburg jetzt auch mit dem Aufbau solcher Teams beginnen. Zum Beispiel können Mieterinitiativen als Kristallisationskern für Teams in einzelnen Stadtteilen wirken. In den Gewerkschaften, die uns unterstützen (GEW, ver.di, NGG) sollten auch solche Teams aufgebaut werden. In Berlin unterstützt auch die IG Metall die

¹ Das Aufstellen von Plakaten ist in Hamburg nur zur Bekanntmachung von Veranstaltungen zulässig, und zwar nur 10 Tage vor und drei Tage nach dem Termin. Daher müssen etwa vierzehntägig immer wieder neue Aufkleber aufgetragen werden, die auf die nächste Veranstaltung hinweisen. Diese Veranstaltungen können genutzt werden, um regelmäßig Informationen zu verbreiten und über aktuelle Entwicklungen und Probleme zu beraten.

² Vgl. Hamburgisches Gesetz über Volksinitiative, Volksbegehren und Volksentscheid, § 6(2) und § 13.

³ Bundesverfassungsgerichtsurteil v.22.2.2011 (1BvR 699/06), vgl. https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2011/02/rs201102_22_1bvr069906.html.

Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ und der DGB gehört zu den Trägern der bundesweiten Kampagne „Mietenstopp“; auch dort bestehen also gute Chancen.

Sind die Mitglieder der Mietervereine aktivierbar? Im vergangenen Jahr gelang das nur sehr begrenzt. Die Mietervereine könnten z.B. durch persönliche Anschreiben versuchen, einzelne Mitglieder zu mobilisieren. Das gelingt am ehesten bei besonderen Problemen und Aktionen in einzelnen Stadtteilen.

Weitere Teams sollten in Jugend- und Sportvereinen (z.B. Landesjugendring, St. Pauli-Fans), Schulen (z.B. über Schüler*innen-Vertretungen und Lehrergruppen), Hochschulen (z.B. über ASten und gewerkschaftliche Hochschulgruppen) in der Theater- und Künstlerszene, in Kirchen/Diakonie/ Caritas und anderen Bereichen gegründet werden. Dazu brauchen wir viele einzelne engagierte Unterstützer*innen, die dies in die Hand nehmen.

Die Tätigkeiten der Teams bilden das Rückgrat der Vorbereitung auf das Volksbegehren und später der dreiwöchigen Unterschriftensammlung. Ihre wichtigste Aufgabe besteht zunächst in der Weitergabe von Informationen: Vor Beginn des Volksbegehrens müssen möglichst viele Menschen darüber informiert sein, welche Wohnprobleme in Hamburg herrschen und warum die beiden Volksinitiativen diese und keine anderen Forderungen stellen. Eine gute Quelle für die Information bildet unser Newsletter. Einige Vorschläge für Aktivitäten der Teams:

- * Infotische,
- * Aufstellen von Plakaten und regelmäßiges Erneuern der Aufkleber, auf denen alle 14 Tage zu neuen zentralen oder dezentralen Veranstaltungen eingeladen wird,
- * Informations- und Diskussionsabende
- * Telefon-Politik: Ausbau des Netzes der Aktiven durch Aufbauen weiterer Teams in anderen Stadtteilen oder Bereichen im Schneeballsystem,

Manchmal hat es sich sogar bewährt, von Haustür zu Haustür zu gehen und Menschen anzusprechen.

Sobald es wärmer wird, kann man im Freien Kundgebungen veranstalten, z. B. bei Einkaufszentren und Märkten.

Eine weitere Möglichkeit zur Unterstützung der Volksinitiativen besteht darin, in verschiedenen Gruppen und Vereinen immer wieder über die Hamburger Wohnungspolitik und über Neues von

den Volksinitiativen zu berichten und auf Infotischen und bei anderen Aktivitäten das Thema einzubeziehen und auf das bevorstehende Volksbegehren hinzuweisen.

Der Lenkungskreis wird diese Aktivitäten gern mit Materialien (z.B. Plakaten, Flyern, Aufklebern) unterstützen. Ihre Mitglieder kommen auch gern zu dezentralen, von Teams organisierten Treffen und Veranstaltungen, um Informationen weiterzugeben oder an Diskussionen teilzunehmen.

In einigen Stadtteilen gibt es Subkulturen von Menschen ausländischer Herkunft, die wir zu erreichen versuchen sollten, z.B. islamische Kulturvereine und Vereine von polnischen und russischen Aussiedlern. Dazu sollten Informationsblätter ins Türkische, Polnische und Russische übersetzt werden. Auch dort ist – wie überall – persönliche Kontaktaufnahme wichtig.

b) Diskussion über unser Verhältnis zur Umweltbewegung

Es ist nötig, dass wir unser Verhältnis zur Umweltbewegung noch gründlicher diskutieren. Unsere Initiative tritt dafür ein, dass viele Wohnungen gebaut werden. Es trifft oft auf Kritik, dass dazu oft Bäume gefällt und Grünflächen in Anspruch genommen werden. Die Diskussion darüber haben wir vor einiger Zeit begonnen (siehe dazu auch den Beitrag „Warum ‚Bauen, Bauen, Bauen!‘ falsch ist“ in diesem Newsletter) und werden sie in den kommenden Monaten noch gründlicher fortsetzen.

c) Plakate, Flyer, Social Media

An den bisherigen Plakaten der Volksinitiativen ist von Unterstützern oft Kritik vorgetragen worden. Sie seien zwar künstlerisch ansprechend gestaltet, aber z.T. schlecht lesbar. Die Texte (Bezeichnungen der Volksinitiativen) sagen Uninformierten nichts - sie sind erklärungsbedürftig. Wir brauchen kurze, eingängige Slogans ähnlich wie in der Wahlwerbung und nicht nur 1 Plakat, sondern mehrere mit verschiedenen Aussagen, außerdem mit einem auffälligen QR-Code für Leute, die mehr wissen wollen. Ähnliches gilt für die Flyer.

Mit dem Aufstellen der Plakate sollten wir bald in der ganzen Stadt beginnen, das sorgt für Diskussionsstoff. Wenn wir jetzt bald damit anfangen, können wir vielleicht sogar im Bundestagswahlkampf beim Thema Wohnen Einfluss auf die Diskussion nehmen (z.B. in Wahlkampf-Veranstaltungen). Gut geeignet sind auch peppige Wandzeitungen in Stadtteilen, betreut von lokalen Teams.

Beschlüsse:

Wir bilden drei Arbeitsgruppen:

1. Öffentlichkeitsarbeit: Social media, Entwicklung von neuen Plakaten und Flyern mit guten, kurzen Texten und ansprechender Gestaltung.
2. Unterstützerkreis
3. Wie geht soziale und ökologische Baupolitik?

Die Arbeitsgruppen tagen bald und legen auf dem nächsten Termin erste Ergebnisse vor.

Nächster Termin: MI 19. Mai 2021, 19 Uhr.

Warum „Bauen, Bauen, Bauen!“ falsch ist

Fortsetzung von S. 1

Zugleich fielen Tausende Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung. Gab es 2011 noch 100.000 preisgebundene Sozialwohnungen (1. Förderweg), waren es 2020 gerade noch 80.000. Zugleich haben 40% der Haushalte einen Anspruch auf eine solche Sozialwohnung. Angesichts weiter steigender Mieten und in diesem und den nächsten Jahren für die Mehrheit eher sinkenden oder stagnierenden Einkommen dürfte diese Zahl zukünftig steigen.

Warum hat der intensive Wohnungsbau der letzten 10 Jahre keine Entlastung gebracht? Die starke Auslastung der Bauwirtschaft treibt die Baupreise in die Höhe. Die Grundstückspreise stiegen ebenfalls stark an. Diese Preise steigen, weil Bodenspekulation große Profite bringt, aber auch wegen des Baubooms. Der Bau von hochpreisigen Wohnungen treibt das Mietniveau die Höhe. Häufig wird argumentiert, es würden günstigere Wohnungen frei, wenn die Mieter*innen in neue, teurere Wohnungen zögen. Die Wirklichkeit sieht anders aus: Neuvermietungen führen nahezu immer zu deutlichem Steigen der Mieten.

In den letzten 30 Jahren sind "städtische Immobilienmärkte ... zum Tummelplatz nationaler und internationaler Investoren jeder Couleur geworden", wie wir in den Begründungen der Volksinitiativen feststellen. Millionen Wohnungen bundesweit, in die Milliarden Steuergelder geflossen waren, wurden privatisiert. Sie landeten zum großen Teil – oft nach mehreren Weiterverkäufen – in der Hand von Rendite optimierenden Unternehmen wie Deutsche Wohnen oder Vonovia. Die Folgen der Privatisierungspolitik sind vielfältig: Luxussanierung und Vernachlässigung von Woh-

nungen, Abriss von günstigen und stattdessen Bau von teuren Wohnungen oder auch trotz Baugenehmigung nicht zu bauen und auf die Steigerung des Bodenpreises zu spekulieren. Privatisierung und die zunehmende Rolle von Investmentgesellschaften (z. B. BlackRock) sind die Hauptursache, sind das Kernproblem.

Aus diesem Grunde haben wir uns entschlossen, die Volksinitiativen zu starten. Und aus diesem Grund gibt es die "Deutsche Wohnen & Co. enteignen" in Berlin (unter etwas anderen Bedingungen als in Hamburg). In der Auseinandersetzung mit der herrschenden Boden- und Wohnungspolitik werden wir immer wieder die Ursachen benennen und auf die Notwendigkeit hinweisen, die Inwertsetzung von Wohnraum wie auch des öffentlichen Raums zu begrenzen und langfristig zu beenden.

Nur so lassen sich die Wohnungsprobleme in den großen Städten lösen. KEINE PROFITE MIT BODEN & MIETE! geht einen Schritt in diese Richtung, hin zu einer Boden- und Wohnungspolitik, in der nicht die Profitinteressen im Mittelpunkt stehen, sondern das Grundrecht auf eine menschenwürdige Wohnung.

Was in Hamburg nötig ist, ist die Bereitstellung von mehr günstigen Wohnungen. Deshalb wäre es sinnvoll, die Mittel der Stadt auf den Bau und den Erhalt solcher Wohnungen zu konzentrieren.

Eine Boden- und Wohnungspolitik, die immer mehr teuren Wohnungen für gut verdienende Menschen anbietet, für die Hamburg attraktiv ist, ist auch aus anderen Gründen abzulehnen. Eine wachsende Einwohner*innenzahl bringt auch wachsenden Verkehr in die Stadt, braucht auch

mehr sonstige Infrastruktur (Bildung, Gesundheit, Erholung und Sport ...). Die Kosten tragen alle Hamburger*innen und die negativen Folgen – mehr Verkehr, weniger Grünflächen usw. – tragen sie auch. Und nicht zuletzt führt diese Politik zu einer Energie- und Ressourcenverschwendung, die angesichts der Klimakrise nicht hinzunehmen ist.

Angesichts der sich dramatisch zuspitzenden Klimakrise dürfen auch die ökologischen Folgen des Bauens nicht vergessen werden. Wenn 80% des Energieverbrauchs von Gebäuden durch deren Bau entsteht, macht es einen großen Unterschied, ob Häuser nach 30 oder 40 Jahren abgerissen werden um mit neuen Gebäuden größere Profite zu erwirtschaften oder ob Häuser so gebaut und gepflegt werden, dass sie 100 Jahre lang gern genutzt werden. Es macht einen Unterschied, ob nach 20 oder 30 Jahren immer wieder günstige Wohnungen nachgebaut werden müssen, weil die Preisbindung endet oder ob gute Wohnungen "ewig" günstig bleiben.

Und auch der Bau „auf die grüne Wiese“ ist angesichts der Klimakrise kritisch zu betrachten. „Es müssen auch mal Bäume gefällt werden – die werden dann nachgepflanzt“, heißt es oft. Natürlich ist das im Einzelfall nicht zu vermeiden, um dort – dauerhaft günstige – Wohnungen zu bauen. Angesichts einer sich dramatisch zuspitzenden Klimakrise müssen wir aber bedenken: Bäume sind CO₂-Speicher. Der Kohlenstoff wurde über Jahrzehnte im Holz gespeichert. Wird ein alter Baum gefällt, dauert es wieder Jahrzehnte, bis dieselbe Menge Kohlenstoff in einem neuen Baum gespeichert worden ist. In den nächsten ca. 10 Jahren wird sich aber entscheiden, welche Richtung die Klimaentwicklung einschlägt. Die gegenwärtige Entwicklung geht in Richtung einer Klimakatastrophe unbeherrschbaren Ausmaßes.

Die fortschreitende Flächenversiegelung ist ebenfalls ein großes ökologisches Problem. Es macht einen Unterschied, ob im innerstädtischen Bereich Flächen für Handelsketten und Gewerbebetriebe nur mit eingeschossigen Leichtbauhallen belegt werden, oder ob sie auch für Wohnungen zur Verfügung stehen, ob statt Gebrauchtwagenhandlungen günstige Wohnungen, Sozial- und

Freizeiteinrichtungen und Grünflächen entstehen usw. Es macht einen Unterschied, ob immer mehr Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt oder zweckentfremdet werden oder sie als möglichst preisgünstiger Wohnraum erhalten bleiben. Natürlich ist es einfacher, eine Großsiedlung auf die grüne Wiese am Stadtrand zu klotzen – zukunftsfähig ist es nicht.

Die öffentliche Förderung von Wohneigentum, zumal in der Form von Einzelhäusern sollte angesichts begrenzter Flächen und begrenzter Mittel beendet werden.

Die Strategie, durch Privatisierung städtischer Grundstücke sehr gut verdienenden Menschen, die nach Hamburg ziehen wollen, Wohnungen zur Verfügung zu stellen, ist sozial wie ökologisch fragwürdig. Sozial, weil damit die Mietpreise weiter nach oben getrieben und große Teile der Bevölkerung aus ihren angestammten Quartieren vertrieben werden. Ökologisch, weil in Hamburg und anderen großen Städten Wohnraum Infrastruktur neu geschaffen wird, die zum großen Teil woanders schon existiert. Ursache ist eine völlig falsche – oder besser: eine fehlende Strukturpolitik. Es wird viel mehr Geld, auch öffentliche Mittel, in großstädtische Infrastruktur gepumpt als in den ländlichen Raum. Der Markt soll es richten. Er richtet es so, wie wir es seit vielen Jahren erleben. Investitionen fließen dahin, wo wo die Profite am höchsten sind.

Wir fordern deshalb: Die Stadt und ihre Unternehmen, insbesondere die SAGA, verkaufen Grundstücke und Wohnungen nicht mehr – mit denen dann nicht mehr spekuliert werden kann. Auf öffentlichem Grund gebaute Wohnungen müssen dauerhaft günstig sein, also nicht teurer als Sozialwohnungen. Die Sozialwohnungen der SAGA bleiben dauerhaft in der Preisbindung. Teure Miet- und Eigentumswohnungen werden dann von privaten Unternehmen auf privatem Grund weiter gebaut werden, aber in geringerer Zahl.

Hamburg kann mit einer solchen Boden- und Wohnungspolitik einen wichtigen Schritt zu mehr Ressourcenschutz und mehr sozialer Gerechtigkeit tun.

Gilbert Siegler