2022/47 Inland

https://shop.jungle.world/artikel/2022/47/100-jahre-kompromiss

In Hamburg gab es einen wohnungspolitischen Kompromiss

100 Jahre Kompromiss

Von **Gaston Kirsche**

Die Hamburger Volksinitiative »Keine Profite mit Boden und Miete« hat sich Anfang November mit den Regierungsfraktionen von SPD und Grünen auf einen Kompromiss geeinigt. Manchen geht dieser nicht weit genug, seit September sammelt eine Initiative Unterschriften für Enteignungen.

Vor einem »Einstieg in den wohnungswirtschaftlichen Kommunismus« hatte Anke Frieling, Abgeordnete der CDU, Anfang November in einer recht erregten Debatte in der Hamburgischen Bürgerschaft gewarnt. Anlass war die Einigung der rot-grünen Regierungskoalition mit zwei Volksinitiativen, die gemeinsam eine Kampagne mit dem Slogan »Keine Profite mit Boden und Miete« geführt hatten. Doch die Warnung verhallte, am Mittwoch vergangener Woche hat das Hamburger Stadtparlament den ersten Teil der Einigung als gesetzliche Vorgabe verabschiedet. Zukünftig sollen jedes Jahr mindestens 1 000 Sozialwohnungen gebaut werden, die nicht wie bisher nach 15 oder 30 Jahren, sondern erst in 100 Jahren aus der Preisbindung fallen.

Die Kampagne hatte zwei Forderungen: dass die Stadt keine Grundstücke und Wohnungen mehr verkaufen dürfe und dass auf öffentlichen Grundstücken nur noch günstige und langfristig preisgebundene Wohnungen gebaut werden können. Aus rechtlichen Gründen war dieses Ziel in Form von zwei Volksinitiativen – mit dem Ziel eines Volksbegehrens – verfolgt worden, für die parallel Unterschriften gesammelt wurden: »Boden und Wohnungen behalten – Hamburg sozial gestalten« und »Neubaumieten auf städtischem Grund – Für immer günstig«. Getragen wurden die Volksinitiativen von den beiden Hamburger Mietervereinen und einigen Mieterinitiativen.

> Auf etwa 80 000 Sozialwohnungen kommen in Hamburg 400 000 Haushalte, die Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben – das sind 44 Prozent der Hamburger Haushalte.

Schon 2020 hatten beide Initiativen jeweils über 14 000 Unterschriften gesammelt, womit die Hamburgische Bürgerschaft verpflichtet wurde, sich mit dem Anliegen zu befassen. Das Parlament des Stadtstaats hätte den Forderungen entweder zustimmen können oder

ein Volksbegehren darüber akzeptieren müssen. Doch es passierte weder das eine noch das andere, stattdessen wurde zwei Jahre lang verhandelt. Auch die Volksinitiativen ließen sich darauf ein. Am Ende stand ein Kompromiss. Die Volksinitiativen verzichteten darauf, eine Volksabstimmung über ihre ursprünglichen Forderungen anzustreben. SPD und Grüne sagten im Gegenzug zu, in der Hamburger Verfassung festzuschreiben, dass der Verkauf von städtischen Wohngrundstücken ausgeschlossen sei. Sie sollen lediglich nach Erbbaurecht mit einer Pachtdauer von 100 Jahren vergeben werden können. Dieser Beschluss wurde am Mittwoch vergangener Woche an den Verfassungsausschuss übergeben und soll nächstes Jahr in die Verfassung aufgenommen werden.

»Der aktuelle Zeitpunkt war für einen Kompromiss durchaus günstig, da die Wohnungsbaupolitik der Regierungskoalition es nicht geschafft hat, den Mietenanstieg in Hamburg zu bremsen oder den Schwund an Sozialwohnungen aufzuhalten«, so Marc Meyer, Vertrauensperson der gemeinsamen Volksinitiative »Keine Profite mit Boden & Miete« im Gespräch mit der Jungle World. Die Zahl der Sozialwohnungen sinkt seit langem stark. In der ersten Hälfte dieses Jahres wurde in Hamburg der Bau von gerade einmal 19 Sozialwohnungen genehmigt. Auf etwa 80 000 Sozialwohnungen kommen 400 000 Haushalte, die Anspruch auf eine geförderte Wohnung mit einer Anfangsmiete von neun Euro pro Quadratmeter haben – das sind 44 Prozent der Hamburger Haushalte. »Nach über zehn Jahren Politik mit der sogenannten Wohnungsbauoffensive und einem Bündnis für das Wohnen hat es keine spürbaren Verbesserungen für Mieter:innen am Wohnungsmarkt gegeben«, stellt Meyer fest.

Die Wohnungsindustrie schöpft die städtischen Fördermittel zum Bau von Sozialwohnungen nicht aus. Sie baut lieber ungefördert und damit unreguliert, denn so lässt sich mehr Geld verdienen. Das deckte sich gut mit dem Rezept, nach dem die Hamburger Stadtregierung den Anstieg der Mieten bisher verlangsamen wollte: möglichst viel Neubau. Mit dem »Bündnis für das Wohnen«, das die Stadtregierung mit kommunalen Wohnungsunternehmen und Verbänden der Wohnungswirtschaft 2016 geschlossen hatte, sollten jährlich 10 000 Wohnungen gebaut werden. Das soll so bleiben, zukünftig sollen davon 3 000 öffentlich gefördert werden.

»Bei den 7 000 freifinanzierten und Eigentumswohnungen kann die Immobilienwirtschaft leider weiter ihre Profite einfahren«, klagt Heike Sudmann, wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion der Linkspartei in der Bürgerschaft, im Gespräch mit der Jungle World. Auch sei zu kritisieren, dass die 100jährige Bindung nur einen Teil der zukünftig gebauten Sozialwohnungen betreffen werde. Marc Meyer fordert: »Unabhängig von allen aktuellen oder derzeitigen Volksinitiativen in Hamburg, die letztlich mittel- oder langfristig wirken, braucht es jetzt kurzfristig einen bundesweiten Mieten- und Energiepreisdeckel, um die Not zahlloser Mieter:innen angesichts explodierender Mieten und Energiekosten wirksam zu lindern.«

Kürzlich wurde in Hamburg eine neue Initiative gegründet, »Hamburg enteignet«. Sie begann Mitte September mit der Sammlung der benötigten 10 000 Unterschriften. Erklärtes Ziel der Initiative ist es, diese Zahl deutlich zu übertreffen und dann möglichst schnell zu einem Volksentscheid zu kommen, der parallel zur Bürgerschafts- oder Bundestagswahl 2025 stattfinden könnte. Sie fordert – wohl nach dem Vorbild der Berliner

Volksinitiative »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« – die Vergesellschaftung aller Wohnungen von profitorientierten Wohnungsunternehmen, denen mehr als 500 Wohnungen in Hamburg gehören.

»Der Kompromiss zwischen Rot-Grün und den Volksinitiativen ›Keine Profite mit Boden und Miete‹ hat nicht die Kraft, die Wohnungsnot allein zu lindern«, sagt Marco Hosemann, Vertrauensperson von »Hamburg enteignet«, der Jungle World. »Dazu braucht es mehr Maßnahmen und vor allem die Enteignung der großen profitorientierten Wohnungskonzerne.« Rund 7 500 Unterschriften seien seit dem 15. September bereits gesammelt worden. Gleichzeitig wird viel Energie in den Aufbau einer Basisorganisation gesteckt. »Es gibt jetzt schon einige Stadtteilgruppen und immer mehr Menschen, die bei uns aktiv werden«, so Hosemann.

Die Volksinitiativen »Keine Profite mit Boden und Miete« leugnen nicht, Zugeständnisse gemacht zu haben. »Leider mussten wir in den Verhandlungen auch Kröten schlucken«, sagt Meyer. »In Großbaugebieten ab 700 Wohnungen gilt weiter der sogenannte Drittelmix, ein Drittel der Wohnungen wird als Wohneigentum gebaut und veräußert, ein weiteres Drittel wird für freien, hochpreisigen Mietwohnungsbau veräußert.« SPD und Grüne seien weiter der Auffassung, der »Drittelmix« verhindere den sozialen Abstieg ganzer Stadtteile. »Wir sind da anderer Auffassung, haben dies aber letztlich zähneknirschend akzeptiert«, so Meyer.

Auch wird die Stadt in Ausnahmefällen weiterhin Grund und Boden verkaufen können, etwa für Infrastrukturprojekte oder in den »großen Stadtentwicklungsgebieten« – so heißen Projekte mit mehr als 700 Wohneinheiten wie Oberbillwerder, der Kleine Grasbrook oder die Neue Mitte Altona. In dem Fall gilt nicht das Erbbaurecht und keine 100jährige Mietpreisbindung. Die großen profitablen Filetstücke werden der Immobilienwirtschaft also weiterhin nicht entgehen.

© Jungle World Verlags GmbH