

GRÜNE Fraktion in der Bezirksversammlung Hamburg-Nord
Bussestraße 1, 22299 Hamburg | Tel. 040 5117919 | fraktion@gruene-nord.de

5. Juni 2013

Antrag

An die Bezirksversammlung Hamburg-Nord

**Hamburgs Verantwortung im Wohnungsbau wahrnehmen:
Grundstücksvergabe zu 100% gemeinwohlorientiert!**

Der Wohnungsbau ist eine der wichtigen politischen Aufgaben des Senats. Die Notwendigkeit, die in weiten Teilen Hamburgs spürbare Wohnungsnot zu bekämpfen, wird von allen politischen Parteien geteilt. Dem Vertrag für Hamburg wurde auch von Oppositionsfraktionen – bspw. der GRÜNEN Fraktion Nord – zugestimmt. Auch an dem jährlichen Wohnungsbauprogramm wird allseits konstruktiv mitgearbeitet.

Es zeigt sich jedoch, dass Masse allein nicht ausreichend ist. Im hamburgischen Wohnungsmarkt ist eine normale von Angebot und Nachfrage ausgeglichene Preisfindung nicht mehr möglich. Sowohl im Mietwohnungs- wie auch im Eigentumswohnungsmarkt übersteigt die Nachfrage das Angebot. In der Folge werden die angebotenen Wohnungen immer teurer. Die internationalen Unsicherheiten im Finanzmarkt führen zu einem Boom des Immobilienmarkts und verstärken so diese Entwicklung. Immer mehr große Kapitalgesellschaften und private Kapitalanleger_innen investieren in den Hamburger Wohnungsmarkt. Das Grundbedürfnis jedes Bürgers, ein Obdach zu haben, wird daher immer mehr zum renditeorientierten und kapitalsichernden Spekulationsobjekt. Vermieter sind mehr denn je eher kurzfristigen Geschäftszahlen als der Substanzsicherung und den Mieterinnen und Mietern verpflichtet.

Verschärft wird dies dadurch, dass Grundstücke zunehmend von Projektplanern entwickelt werden, die Genehmigungen dann an Investoren verkaufen. Echte eigene Bestandshalter – also Unternehmen oder Privatpersonen, die Grundstücke erwerben, um darauf Wohngebäude zu errichten und diese dauerhaft in ihrem Bestand halten, vermieten und verwalten, werden immer weniger. Dies führt u.a. dazu, dass große Teile des alten Güterbahnhofes in Hamburg-Nord immer noch nicht bebaut sind. Die erschlossenen Grundstücke wurden mit den dazugehörigen Baugenehmigungen diverse Male weiter veräußert; der letzte Käufer war schließlich insolvent.

Die Folgen dieser Entwicklung sind sozialpolitisch relevant und gefährden die Teilnahme finanzschwächerer Teile der Bevölkerung am gesellschaftlichen Leben vieler Stadtteile. Die allseits erwünschte Vielfalt der gesellschaftlichen Gruppen in den Quartieren der Stadt ist akut gefährdet. Wird diese Entwicklung nicht gebremst, kommt es zu einer Entmischung der Bevölkerungsgruppen in großen Teilen der inneren Stadt. Das ist politisch nicht zu akzeptieren.

Hamburg kann über die Grundstücke, die sich noch in städtischem Eigentum befinden, den Wohnungsmarkt steuern. Mit gutem Grund hatte der letzte Senat begonnen, Grundstücke nach Projektqualität und nicht nach Höchstpreis zu vergeben. Der jetzige Senat hat dieses Vorgehen durch eine „Mindestens-Ein-Drittel-Regelung“ für den sozialen Wohnungsbau erweitert.

Die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt zeigt jedoch, dass das allein offenbar nicht ausreichend ist. Es bedarf einer höheren Zahl von Wohnungen, die von Unternehmen gebaut werden, die nicht rein profitorientiert, sondern auch gemeinwohlorientierten Zwecken verpflichtet sind. Dies trifft u.a. auf städtische Wohnungsbauunternehmen, Genossenschaften und Bauge-

meinschaften zu. Hamburg sollte daher bis auf Weiteres nur diesen Unternehmen Grundstücke verkaufen oder anhand geben.

Die Bezirksversammlung möge daher beschließen:

1. Das Vorsitzende Mitglied setzt sich dafür ein, dass Grundstücke der Freien und Hansestadt Hamburg zum Zwecke des Wohnungsbaus nur noch gemeinwohlorientiert vergeben werden, z.B. an städtische Wohnungsbauunternehmen, Genossenschaften oder Baugemeinschaften.
2. Die zuständige Fachbehörde führt eine Präqualifikationsliste, in die Unternehmen entsprechend Ziffer 1 aufgenommen werden. Als Nachweis für diese Präqualifikation gelten u.a. die Bestandshaltung und über Renditeinteressen hinaus gehende Absichten und Verpflichtungen.

Michael Werner-Boelz
Martin Bill
und GRÜNE Fraktion