

**KEINE  
PROFITE  
MIT BODEN  
& MIETE!**

**Neubaumieten auf  
städtischem Grund.  
Für immer günstig!**

## **Neubaumieten auf städtischem Grund - für immer günstig!**

### **Keine Profite mit Boden & Miete!**

**Bürgerschaft und Senat werden aufgefordert, eine soziale Infrastruktur – und Wohnraumversorgung durch folgende Maßnahme zu fördern:**

**Die anfängliche Netto-Kaltmiete für Wohnungen, die auf den Grundstücken der Stadt neu gebaut werden, darf die Mietsätze des 1. Förderwegs im Sozialen Wohnungsbau oder entsprechender Nachfolgeregelungen (Sozialwohnungsmiete) nicht überschreiten. Diese Mieten können nur entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland erhöht werden, aber begrenzt auf maximal 2% im Jahr. Diese Regelung umfasst das gesamte unmittelbare und mittelbare Landesvermögen. Bei Landesbeteiligungen und Körperschaften sind Senat und Bürgerschaft verpflichtet, ihre Gesellschafter- und Aufsichtsrechte zu nutzen, um diese Mietpreisbegrenzung sicherzustellen.**

#### **Begründung:**

Steigende Mieten und das Fehlen preisgünstiger Wohnungen belasten immer mehr Hamburger\*innen. Luxusmodernisierungen, Umwandlungsdruck und das Auslaufen der Sozialbindungen verschlimmern die Situation. Die Zahl der bezahlbaren Wohnungen wird immer kleiner, städtische Flächen für soziale Infrastruktur und Stadtentwicklung werden immer knapper.

Warum ist das so? Städtische Immobilienmärkte sind zum Tummelplatz nationaler und internationaler Investoren jeder Couleur geworden. Jahrzehntlang hat zudem der Hamburger Senat städtische Flächen vornehmlich zu höchsten Preisen an Investoren verkauft und damit die Grundstückspreise und Wohnungsmieten mit in die Höhe getrieben. Wohnungen sind deshalb zunehmend in der Hand von Unternehmen oder Investoren, die auf Kosten der Mieter\*innen auf maximale Gewinne ausgerichtet sind.

Damit Hamburg eine ausreichende Anzahl dauerhaft preisgünstiger Wohnungen und darüber hinaus eine soziale Infrastruktur durch die Schaffung von Kitas, Schulen usw. den Bürger\*innen zur Verfügung stellen kann, fordern wir:

- Auf öffentlichem Grund neu gebaute Wohnungen müssen **dauerhaft** für Alle bezahlbar sein. Die Anfangsmieten für diese neuen Wohnungen dürfen nicht höher sein als die Sozialwohnungsmieten im ersten Förderweg, gegenwärtig 6,60 € pro qm. Mieterhöhungen erfolgen ausschließlich entsprechend der Erhöhungen des Verbraucherpreisindex für Deutschland, allerdings begrenzt auf maximal 2% pro Jahr.
- Die derzeitige Praxis einer temporären öffentlichen Förderung von im Regelfall 15 oder 20 Jahren führt nach Auslaufen dieser Zeiträume zu drastischen Mieterhöhungen sowie einer Verdrängung der Bestandsmieter\*innen. Deshalb fordern wir die Sicherstellung von **dauerhaft** bezahlbaren Mieten auf öffentlichem Grund.
- Die laufenden öffentlich-rechtlichen Wohnungsbau-Förderprogramme der Stadt bleiben für eine Übergangszeit von 5 Jahren von diesen Regelungen unberührt und die dort vorgesehenen Miethöhen dürfen vereinbart werden. Vor dem Volksentscheid mit rechtlichen Festlegungen (z. B. Anhandgabe, Verträge) bereits angebaute Wohnungsbauprojekte genießen Bestandsschutz.

Durch die Verwirklichung der oben genannten Maßnahmen nimmt die Zahl der dauerhaft bezahlbaren Wohnungen in Hamburg mittelfristig wieder zu und die Stadt behält als Eigentümerin dauerhaft Einfluss bei der Vergabe und Nutzung von Flächen für Schulen, Kitas, soziale Einrichtungen und andere öffentliche Belange. Sie behält die Möglichkeit, Stadtentwicklung sozial und ökologisch zu gestalten. Eine steigende Anzahl preisgünstiger Wohnungen wirkt sich langfristig dämpfend auf das Mietniveau insgesamt aus.

Die bisherigen Bestrebungen von Bürgerschaft und Senat, die Mieter\*innen wirksam zu schützen, haben sich als untauglich erwiesen. Deshalb müssen die Hamburger\*innen die Sache selbst in die Hand nehmen. Die Volksgesetzgebung bietet diese Möglichkeit. Damit eine soziale und gerechte Wohnungspolitik Wirklichkeit wird, starten wir diese Volksinitiative.

Für uns gehören die beiden Volksinitiativen „**Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!**“ und „**Boden und Wohnraum behalten – Hamburg sozial gestalten!**“ sachlich und inhaltlich zusammen. Ziel ist es in Hamburg eine soziale Infrastruktur- und Wohnraumversorgung mit dauerhaft bezahlbaren Mieten sicher zu stellen. Aufgrund der restriktiven Rechtsprechung des Hamburgischen Verfassungsgerichts zum sog. Koppelungsverbot (unzulässige Verbindung mehrerer Anliegen in einer Volksinitiative), verfolgen wir unsere Ziele in zwei gleichzeitigen Volksinitiativen.

Wir rufen die Hamburger\*innen auf, die beiden Volksinitiativen zu unterstützen.