

Volksinitiative "Boden & Wohnraum behalten – Hamburg sozial gestalten! Keine Profite mit Boden & Miete!"

zu der Vorlage zu folgendem Gegenstand der politischen Willensbildung

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

Die Stadt Hamburg veräußert grundsätzlich keine Grundstücke und Wohnungen in Hamburg mehr. Diese Regelung umfasst das gesamte unmittelbare und mittelbare Landesvermögen. Bei Landesbeteiligungen und Körperschaften der Stadt sind Senat und Bürgerschaft verpflichtet, ihre Gesellschafter- und Aufsichtsrechte zu nutzen, um Veräußerungen zu verhindern. Ausnahmen kann die Hamburgische Bürgerschaft bei besonderem öffentlichen Interesse beschließen.

Vertrauenspersonen und Initiatoren (erklärungsberechtigte Personen): Christine Ebeling, Paul-Hendrik Mann, Marc Meyer. Datum der Anzeige des Beginns der Sammlung: **4. Februar 2020**

Hinweise: 1. Nach § 4 Absatz 2 des Volksabstimmungsgesetzes (VAbstG) darf unterzeichnen, wer bei Einreichung der Unterschriftenlisten zur Bürgerschaft wahlberechtigt ist. Die Eintragung ist wirksam, wenn der Vor- und Familienname, das Geburtsjahr und die Wohnanschrift enthalten sind. Zudem muss die eintragungsberechtigte Person eigenhändig unter Angabe des Datums der Unterschriftleistung unterschreiben. Fehlt eine dieser Angaben, ist die Eintragung auch gültig, wenn die Identität bei der Prüfung der Listen anhand des Melderegisters eindeutig festgestellt werden kann. Unterstützungsberechtigte, für die im Melderegister eine Auskunftssperre gemäß § 51 Absatz 1 Bundesmeldegesetz eingetragen ist, können sich auch ohne Angabe der Wohnanschrift in die Unterschriftenliste eintragen. Die Wohnanschrift wird durch den Hinweis ersetzt, dass eine Auskunftssperre vorliegt. 2. Ihre Daten werden ausschließlich zur Feststellung des Zustandekommens der Volksinitiative verwendet und auch von den Initiatoren, Vertrauenspersonen und deren Hilfspersonen vertraulich behandelt. 3. Jeweils zwei der oben genannten Personen sind berechtigt, für die Initiatoren folgende Erklärungen abzugeben: a. Sie dürfen die Durchführung des Volksbegehrens beantragen (§ 6 Absatz 1 Satz 1 VAbstG), b. Sie dürfen den Entwurf in überarbeiteter Form einreichen (§ 6 Absatz 1 Satz 3 VAbstG), c. sie dürfen den Gesetzentwurf oder die andere Vorlage zurücknehmen (§ 8 Absatz 1 VAbstG). 4. Jede der oben genannten Personen ist berechtigt, für die Initiatoren beim Hamburgischen Verfassungsgericht die Feststellung zu beantragen, (a) dass die Volksinitiative zustande gekommen ist (§ 27 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des VAbstG), (b) ob ein Gesetz oder ein Beschluss der Bürgerschaft über einen bestimmten Gegenstand der politischen Willensbildung dem Anliegen der Volksinitiative entspricht (§ 27 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 VAbstG).

Erklärungen:

- **Mit meiner Unterschrift unterstütze ich die Volksinitiative zu der Vorlage zu oben genanntem Gegenstand der politischen Willensbildung.**
- **Mir ist Gelegenheit gegeben worden, den Entwurf der Vorlage im vollständigen Wortlaut zur Kenntnis zu nehmen.**

Lfd. Nr.	Familien-, Vorname(n)	Geb.- Jahr	Anschrift der alleinigen oder der Hauptwohnung: Straße, Hausnummer, PLZ	Datum	Unterschrift	Amtliche Vermerke
1			, HH			
2			, HH			
3			, HH			
4			, HH			
5			, HH			

Bitte senden Sie ausgefüllte Unterschriften **im Original** an: Mieterverein zu Hamburg, Beim Strohhouse 20, 20097 Hamburg *oder* Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg. Dort können Sie auch neue Listen bekommen oder diese unter www.keineprofitemitbodenundmiete.de finden und ausdrucken.

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 öffentlich geförderten Wohnungen wird trotz des Baubooms in Hamburg immer kleiner. Städtische Flächen für soziale Infrastruktur und Stadtentwicklung fehlen.

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, die auf Kosten der Mieter*innen auf maximale Gewinne ausgerichtet sind. Die Absichtserklärung des Senats, in Zukunft Grundstücke vermehrt im Wege des Erbbaurechts zu vergeben, halten wir nicht für ausreichend.

Wir fordern, dass zukünftig grundsätzlich keinerlei städtische Grundstücke mehr privatisiert werden. Boden ist wie Wasser und Luft kein Gut wie jedes andere. Das Bundesverfassungsgericht hat schon 1967 in einem Beschluss zu Art. 14 Grundgesetz festgestellt: „Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen.“ Städtische Grundstücke sind **die** Voraussetzung für jede soziale und ökologische Stadtentwicklung, günstigen Wohnraum, soziale Infrastruktur, Erholung und andere öffentliche Interessen. Sie müssen für heutige und künftige Generationen zur gesellschaftlichen Verfügung stehen statt zur Ware zu werden. Der Bestand muss gehalten und vergrößert werden.

Damit die Stadt Hamburg eine ausreichende Anzahl dauerhaft preisgünstiger Wohnungen für die Bürger*Innen bereitstellen kann, und darüber hinaus Flächen für Kitas, Schulen usw. zur Verfügung stehen, ist es erforderlich,

dass die Stadt dauerhaft Einfluss auf den Umgang mit städtischem Grund & Boden nehmen kann.

Deshalb fordern wir:

- **Die Stadt darf keine Wohnungen und Grundstücke mehr verkaufen.** Da schon jetzt viele öffentliche Aufträge von privatrechtlichen Unternehmen in städtischer Hand ausgeführt werden (z. B. SAGA), muss das Verkaufsverbot auch für Unternehmen gelten, die mehrheitlich der Stadt gehören.

- **Statt Grundstücke zu veräußern, soll die Stadt selber für eine soziale Nutzung im Sinne der Bürger*innen sorgen oder die Grundstücke i.d.R. im Wege des Erbbaurechts auf Zeit vergeben:** die Stadt bleibt hierbei Eigentümerin des Grundstücks, der Erbbauberechtigte errichtet und unterhält ein Gebäude, das ihm gehört. Über die Höhe des Erbbauzinses kann die Stadt die Einhaltung der sozialen Zielsetzungen steuern.

- **Ausnahmsweise** darf der Senat bei besonderem öffentlichen Interesse Grundstücke noch veräußern, z. B. um bei bereits angebahnten Rechtsgeschäften Schadensersatzansprüche abzuwenden oder bei einem sinnvollen Tausch von Grundstücken. Um Umgehungen der Volksinitiative zu vermeiden und dies öffentlich kontrollierbar zu machen, müssen die Ausnahmen aber von der Hamburgischen Bürgerschaft beschlossen werden.

Durch die Verwirklichung der oben genannten Maßnahme 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.

Der Erfolg dieser Volksinitiative hätte zwar zur Folge, dass der Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen nicht mehr wie bisher jährlich 35 Mio. Euro Veräußerungsgewinne an den Haushalt der Stadt Hamburg abführen kann, sondern ggf. einen deutlich geringeren Betrag. Dafür bleiben aber die Grundstücke im Hamburger Vermögen. Außerdem können etwaige Mindereinnahmen mittelfristig u. a. dadurch kompensiert werden, dass die Stadt hohe Ausgaben für die Kosten der Unterkunft von rund 230.000 Transferleistungsempfänger*innen einspart, wenn eine erhebliche Anzahl zusätzlicher preiswerter Mietwohnungen auf den im Eigentum der Stadt verbleibenden Grundstücken gebaut und für Leistungsempfänger zur Verfügung gestellt werden (schon im Jahr 2014 wurden für derartige Unterkunftskosten 652,9 Mio. Euro aus dem Haushalt der FHH gezahlt).

Da sich die bisherigen Bestrebungen von Senat und Bürgerschaft, die Mieter*innen und Bürger*innen wirksam zu schützen, als untauglich erwiesen haben, 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 „**Boden und Wohnraum behalten – Hamburg sozial gestalten!**“ und „**Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!**“ 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 unser Ziel in zwei gleichzeitigen Volksinitiativen.

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

Volksinitiative "Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig! Keine Profite mit Boden & Miete!"

zu der Vorlage zu folgendem Gegenstand der politischen Willensbildung

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.

Vertrauenspersonen und Initiatoren (erklärungsberechtigte Personen): Christine Ebeling, Paul-Hendrik Mann, Marc Meyer. Datum der Anzeige des Beginns der Sammlung: **4. Februar 2020**

Hinweise: 1. Nach § 4 Absatz 2 des Volksabstimmungsgesetzes (VAbstG) darf unterzeichnen, wer bei Einreichung der Unterschriftenlisten zur Bürgerschaft wahlberechtigt ist. Die Eintragung ist wirksam, wenn der Vor- und Familienname, das Geburtsjahr und die Wohnanschrift enthalten sind. Zudem muss die eintragungsberechtigte Person eigenhändig unter Angabe des Datums der Unterschriftleistung unterschreiben. Fehlt eine dieser Angaben, ist die Eintragung auch gültig, wenn die Identität bei der Prüfung der Listen anhand des Melderegisters eindeutig festgestellt werden kann. Unterstützungsberechtigte, für die im Melderegister eine Auskunftssperre gemäß § 51 Absatz 1 Bundesmeldegesetz eingetragen ist, können sich auch ohne Angabe der Wohnanschrift in die Unterschriftenliste eintragen. Die Wohnanschrift wird durch den Hinweis ersetzt, dass eine Auskunftssperre vorliegt. 2. Ihre Daten werden ausschließlich zur Feststellung des Zustandekommens der Volksinitiative verwendet und auch von den Initiatoren, Vertrauenspersonen und deren Hilfspersonen vertraulich behandelt. 3. Jeweils zwei der oben genannten Personen sind berechtigt, für die Initiatoren folgende Erklärungen abzugeben: a. Sie dürfen die Durchführung des Volksbegehrens beantragen (§ 6 Absatz 1 Satz 1 VAbstG), b. Sie dürfen den Entwurf in überarbeiteter Form einreichen (§ 6 Absatz 1 Satz 3 VAbstG), c. sie dürfen den Gesetzentwurf oder die andere Vorlage zurücknehmen (§ 8 Absatz 1 VAbstG). 4. Jede der oben genannten Personen ist berechtigt, für die Initiatoren beim Hamburgischen Verfassungsgericht die Feststellung zu beantragen, (a) dass die Volksinitiative zustande gekommen ist (§ 27 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des VAbstG), (b) ob ein Gesetz oder ein Beschluss der Bürgerschaft über einen bestimmten Gegenstand der politischen Willensbildung dem Anliegen der Volksinitiative entspricht (§ 27 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 VAbstG).

Erklärungen:

- Mit meiner Unterschrift unterstütze ich die Volksinitiative zu der Vorlage zu oben genanntem Gegenstand der politischen Willensbildung.
- Mir ist Gelegenheit gegeben worden, den Entwurf der Vorlage im vollständigen Wortlaut zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr.	Familien-, Vorname(n)	Geb.- Jahr	Anschrift der alleinigen oder der Hauptwohnung: Straße, Hausnummer, PLZ	Datum	Unterschrift	Amtliche Vermerke
1			, HH			
2			, HH			
3			, HH			
4			, HH			
5			, HH			

Bitte senden Sie ausgefüllte Unterschriften **im Original** an: Mieterverein zu Hamburg, Beim Strohhouse 20, 20097 Hamburg *oder* Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg. Dort können Sie auch neue Listen bekommen oder diese unter www.keineprofitemitbodenundmiete.de finden und ausdrucken.

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 Woh-

nungen dürfen nicht höher sein als die Sozialwohnungsmieten im ersten Förderweg, gegenwärtig 6,70 € 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.