

Sehr geehrte Frau Präsidentin,  
sehr geehrte Damen und Herren.

Wohnen ist eine der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit. Wir als SPD Fraktion haben dies früh erkannt und seit 2011 wurden unter unserer Regierung über 106.000 Wohnungen fast 27.500 geförderte Wohnungen gebaut. Dieser Hamburger Weg ist ein deutschlandweit beachtetes Vorbild im Kampf gegen explodierende Mieten. Denn eines steht fest:

Der erfolgreichste Schutz vor steigenden Mieten ist der Neubau.

Und hier ist Hamburg klar führend in Deutschland.

Und auch beim sozialen Wohnungsbau sind wir Spitzenreiter! 2019 haben wir 192 Wohnungen pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern genehmigt. Als Vergleich auf Platz zwei kommt Bremen mit 72 und dann Berlin mit nur 49 geförderten Wohnungen. So geht sozialdemokratische Wohnungsbaupolitik.

**Wohnen** beinhaltet viel mehr als das Verweilen an einem bestimmten Ort. Die eigene Wohnung ist der Ort, an dem man zur Ruhe kommt, sich geborgen und sicher fühlt sowie sozial verankert ist. Hier ist der Schutz der Mieterinnen und Mieter ungemein wichtig.

Und das Baulandmobilisierungsgesetz ist ein wichtiger Baustein davon, weil die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen durch den § 250 so effektiv gestoppt wird.

Der grundsätzliche Genehmigungsvorbehalt bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist ein riesiger Schritt für den Mieterschutz. Dies hat auch der Mieterschutzbund ausdrücklich gelobt!

Ich möchte hier ein Beispiel aus meinem Wahlkreis vorbringen. In Zentrum von Billstedt und im Reiherstiegviertel ist der Sozialindex bis heute so niedrig, dass eine soziale Erhaltungsverordnung noch keine rechtliche Grundlage hat. Trotzdem werden hier systematisch Mietwohnungsraum umgewandelt und für hohe Preise verkauft, bei denen die Wohnung heute so viel kostet wie das ganze Mietshaus vor 15 Jahren. Diese Preise von über 5000-7000,- Euro pro QM sind für die Menschen in Stadtteil nicht erschwinglich. Hier ist das Gesetz ein aktiver Schutz für die Mieterinnen und Mieter vor einer Verdrängung aus ihrem Stadtteil, weil nach dem Verkauf der Wohnung häufig eine Kündigung folgt.

Und ja, es gibt Ausnahmeregelungen, die vielleicht nicht hätten sein müssen.

Wichtig ist hier, dass Hamburg von der Ermächtigung zur Regelung einer Umwandlungsbeschränkung Gebrauch macht. Eine Rechtsverordnung ist bereits in Arbeit. Wir halten eine niedrige Obergrenze von 5 Wohnungen für eine Befreiung von der Ausnahmeregelung für sinnvoll.

Welche zentrale Rolle den Bundesländern beim sozialverträglichen Wohnungsbau und Mieterschutz zukommt möchte ich noch etwas ausführen.

Die CDU geführten Länder wie Schleswig Holstein und diversen Gemeinden Nordrheinwestfalen haben in die Mietpreisbremse und die reduzierte Kappungsgrenze für angespannte Wohnlagen abgeschafft. Saarland und Sachsen-Anhalt haben bis heute angespannte Wohnlagen nicht definiert und damit wird auch hier der Mieterschutz durch das Baulandmobilisierungsgesetz nicht zur Anwendung kommen. Hier zeigt sich eine Ignoranz der CDU Ministerpräsidenten gegenüber den Bedürfnissen der meisten Menschen. Der Staat muss die Interessen seiner Bürgerinnen und Bürger schützen- wir in Hamburg setzen uns daher aktiv für die Interessen der Mieterinnen und Mieter ein. Hier leistet das neue Baulandmobilisierungsgesetz einen effektiven Beitrag.

Wohnen ist aber auch mehr als eine finanzielle Frage. Wohnen entscheidet aber auch immer noch über Karrierechancen oder die Schulbildung. Wir Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten arbeiten an diesem Problem mit dem Instrument der integrierten Stadtentwicklung und mit dem Drittmix bei Neubau.

Hier helfen mehrere Faktoren des Baulandmobilisierungsgesetzes.

Der sogenannte sektorale Bebauungsplan ist ein solches Instrument.

Der sektorale Bebauungsplan kann den geförderten Wohnungsbau nicht nur in nicht fixierten Gebieten festschreiben.

Hamburg hat immer noch diverse alte Baustufenpläne und wir arbeiten hier mit dem Planrecht der 50-er Jahre. Mit neuen Bebauungsplänen können wir hier den Wohnungsbau fördern, indem Befreiungen erleichtert werden und mit der Zielsetzung zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.

Ich finde es auch wichtig, dass die regionale Politik ein effektives Mitspracherecht erhält, wenn wir über Befreiungen entscheiden. Dass große Gebiete der Stadt noch als Außenbezirk definiert sind und im 34-er Verfahren verhandelt werden, ist falsch. Hier muss die Bezirkspolitik entscheiden und nicht nur die Verwaltung und häufig die Gerichte.

Wilhelmsburg hat zB etwa für ein Drittel seiner Fläche nur so einen Baustufenplan, der vielen Familien bisher nicht die Möglichkeit gibt, für sich oder ihre Kinder anzubauen. Hier kann eine sinnvolle Verdichtung viel bewirken.

Ein weiteres neues wichtiges Instrument beim modernen sozialen Wohnungsbau ist die Möglichkeit gegen Spekulation und Verwahrlosung vorzugehen. Das hier eingeführte verbesserte Vorkaufsrecht ist ein großer Erfolg.

Vor allem in den schlechteren Lagen werden immer noch Immobilien nicht gepflegt und die Mieter wohnen in unwürdigen Umständen.

Hier sind die schlimmsten Beispiele Wohnungen, die unter anderem nur noch an Bulgarische Tagelöhner vermietet werden. Hier werden wir jetzt tätig werden können durch die zusätzliche Möglichkeiten durch das Vorkaufsrecht gegen, städtebauliche Missstände.

Auch werden wir aktiv werden damit Brachflächen und Baulücken bebaut werden. Und wenn der Eigentümer dies nicht will, wird hier die Stadt jetzt dies anordnen können. Wir haben begrenzte Flächen und es ist wichtig, diese Potentiale alle zu heben. Wir wollen keine Spekulation mit Bauland dulden“

Zuletzt möchte ich noch einmal betonen, wie wichtig die Regelung zum Verkehrswert beim Vorkaufsrecht ist. Städte und Gemeinden sollen nicht Teil einer Spekulationsblase sein, sondern ihre und die Interessen der Bürgerinnen und Bürger durchsetzen zu realen Verkehrswerten.

Die Gemeinde muss nicht mehr begründen, dass der zwischen Käufer und Verkäufer ausgehandelte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr deutlich erkennbaren Weise überschreitet. Es ist eine große Chance, die sich den Städten und Gemeinden bietet, die sich Spekulationsspirale entgegenstellen können.

Ich stelle fest: Das Baulandmobilisierungsgesetz ist eine riesige Chance, die die Bundesländer ergreifen müssen.

Die ROT-Grüne Koalition in Hamburg wird dies tun und den Mieterschutz weiter verbessern und den Wohnungsbau weiter auf hohem Niveau halten.

Danke