



# **Wohnen in unserer Stadt**

Auszug aus dem Wahlprogramm zur  
Bürgerschaftswahl 2020

# Wohnen – ein Menschenrecht

## 1. Zugänglichkeit zum Wohnungsmarkt für alle

Die Wohnsituation in unserer Stadt ist angespannt. Viele Menschen benötigen Unterstützung, um Wohnungen zu finden und Mieten zu bezahlen. Das bestehende Konzept der subventionierten Sozialwohnungen im Besitz privater Investoren bildet einen Einzelfall in ganz Europa. Die Bindung ist zeitlich auf 20 bis 30 Jahre befristet und somit keine langfristige Lösung. Durch den abnehmenden Bauplatz werden in Zukunft mehr Wohnungen aus der Förderung fallen als neu gebaut werden können. Zudem wird die Bedürftigkeit lediglich beim Einzug einmalig geprüft, viele Sozialwohnungen sind durch Falschbelegungen blockiert und stehen tatsächlich Bedürftigen nicht zur Verfügung.

Langfristig fordert Volt Hamburg einen grundlegenden Wandel: weg von befristeten Sozialwohnungen und hin zu einer **flexiblen, nachhaltigen Nutzung von Bestandsimmobilien als Sozialwohnungen**. Menschen – nicht Wohnungen – müssen gefördert werden. Bereits existierende Instrumente wie Wohngeld und Arbeitslosengeld II gilt es zudem zu überprüfen und ggf. der Mietpreisentwicklung in unserer Stadt anzupassen.

Um den Herausforderungen zeitnah zu begegnen, fordern wir in einem ersten Schritt, bestehende **Sozialwohnungen tatsächlich Bedürftigen zugänglich zu machen**. Hamburg benötigt dringend eine Fehlbelegungsabgabe für nicht berechtigte Mieter von Sozialwohnungen. Die Abgabe kann verwendet werden, um bedürftigen Menschen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu erleichtern.

## 2. Gemeinwohlorientierte Vermieter stärken

Volt Hamburg ist davon überzeugt, dass **Wohnungsbaugenossenschaften oder ähnlich organisierte Vermieter** langfristig einen wichtigen Baustein des Hamburger Wohnungsmarkts im Segment zwischen sozialem Wohnungsbau und dem normalen Wohnungsmarkt darstellen. Sie sollten daher von der Freien und Hansestadt Hamburg gefördert werden.

International existieren seit Langem gut funktionierende Konzepte für non-profit-Vermieter. Hamburg hat mit 30 Wohnungsbaugenossenschaften und einem kommunalen Wohnungsunternehmen, das mehrheitlich sozialen Wohnungsbau fördert, zwei starke Säulen im non-profit-Bereich. Sie decken gegenwärtig die Hälfte der Hamburger Mietwohnungen ab und haben einen ebenso großen Anteil an den jährlichen Neubauten.

Volt Hamburg möchte Hamburgs **Wohnungsbaugenossenschaften fördern**, die durch ihre besondere Organisationsform Wohnraum deutlich unter dem Mietspiegel anbieten können. Auch die eigentumsähnliche Wohnsituation durch die Teilhabe an der Genossenschaft, die



regelmäßig mit einem lebenslangen Wohnrecht verknüpft ist und als Teil der Altersvorsorge betrachtet werden kann, stellt einen beachtenswerten Vorteil für die Mieter da.

Wir fordern daher,

- dass die **Bodenpolitik des Senats verändert** wird. Durch das gegenwärtige Vorhaben, Grundstücke künftig ausschließlich im Erbbaurecht mit Einmalzahlung zu vergeben, werden Wohnungsbaugenossenschaften auf städtischen Grundstücken nicht mehr bauen können (vgl. Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften). Entgegen dieser kontraproduktiven Politik sollten bei der Vergabe öffentlicher **Grundstücke vermehrt Wohnungsbaugenossenschaften** berücksichtigt werden.
- dass **Baukostenzuschüsse für sozialen Wohnungsbau** über die Genossenschaften geprüft werden.
- dass die **Weiterentwicklung des Genossenschaftsprinzips** geprüft wird, um mehr Menschen langfristige und sichere Wohnverhältnisse zu ermöglichen.

### 3. Eigentumsquote erhöhen

Familien niedriger bis mittlerer Einkommensklassen können sich in Hamburg regelmäßig kein Wohneigentum mehr leisten und wohnen zur Miete. Die hohen Preise der Eigentumswohnungen zahlen hauptsächlich Investoren, welche die Wohnungen wiederum teuer vermieten. Die Wohneigentumsquote in Hamburg beträgt lediglich etwa 24 Prozent und liegt damit deutlich hinter anderen europäischen Großstädten wie Amsterdam, London oder Barcelona (hier etwa 72 Prozent).

Volt Hamburg fordert Maßnahmen, die eine Steigerung der **Wohneigentumsquote** fördern, und strebt einen Zielwert von **mindestens 30 Prozent** an, um es mehr Hamburger\*innen zu ermöglichen, langfristig in den eigenen vier Wänden zu leben.

Daher fordern wir konkret:

- Mehr Eigentumswohnungen für Eigennutzer\*innen
- Intensive Förderung von Baugemeinschaften, in welchen Eigennutzer\*innen sich zusammenschließen können, um gemeinsam zu bauen (Mehrgenerationenhäuser sollen besondere Berücksichtigung finden)
- Entlastungen für Eigennutzer\*innen beim Immobilienkauf, etwa durch eine niedrigere Grunderwerbsteuer

- Einsatz Hamburgs auf Bundesebene für das Bestellerprinzip bei Maklern auch beim Immobilienkauf

## 4. Wohnraum schaffen

Es entstehen nicht genug bezahlbare Neubauwohnungen in Hamburg. Anstatt das Bauen zu erleichtern, werden veraltete Regelungen beibehalten und durch immer anspruchsvollere Vorschriften ergänzt. Dachgeschossaufstockungen werden verhindert und Neubauten erschwert. Die Vorschriften treiben Baukosten zusätzlich in die Höhe und erschweren die Nachverdichtung. Diese Politik steht dem Ziel der Schaffung neuen Wohnraums entgegen.

Volt Hamburg erachtet eine Erweiterung des Angebots als essenziell notwendig, um langfristig die Preise für Wohneigentum und Mieten zu begrenzen. Daher fordern wir, dass die Stadtentwicklung primär das Ziel verfolgt, neue **Wohnräume zu schaffen**. Sämtliche Regelungen und Anforderungen müssen zudem vor dem Hintergrund des Wohnungsmangels kritisch hinterfragt werden. Insbesondere die Regelungen für das Bauen müssen vereinfacht werden, um **behördliche Verfahren zu beschleunigen und Bau- und Nebenkosten zu senken**.

*Hamburg Made in Europe.*

**#VoteVolt**

[www.voltdeutschland.org/hamburg](http://www.voltdeutschland.org/hamburg)

[hamburg@voltdeutschland.org](mailto:hamburg@voltdeutschland.org)  
[www.voltdeutschland.org](http://www.voltdeutschland.org)  
[www.volteuropa.org](http://www.volteuropa.org)

 [voltparteihamburg](https://www.facebook.com/voltparteihamburg)

 [volthamburg](https://www.instagram.com/volthamburg)