

Sozialdemokratische Verwaltung des Wohnungsmangels



Der politische Absturz der Sozialdemokratie in der Hansestadt Hamburg sowohl bei den Europa- als auch bei den Bezirkswahlen ist eine schwere Niederlage. In beiden Wahlen lagen die Stimmverluste bei über 10%.

Dieser politische Erdbeben hat den Charakter einer tektonischen Verschiebung im politischen Feld, zumal die Grünen mit einem massiven

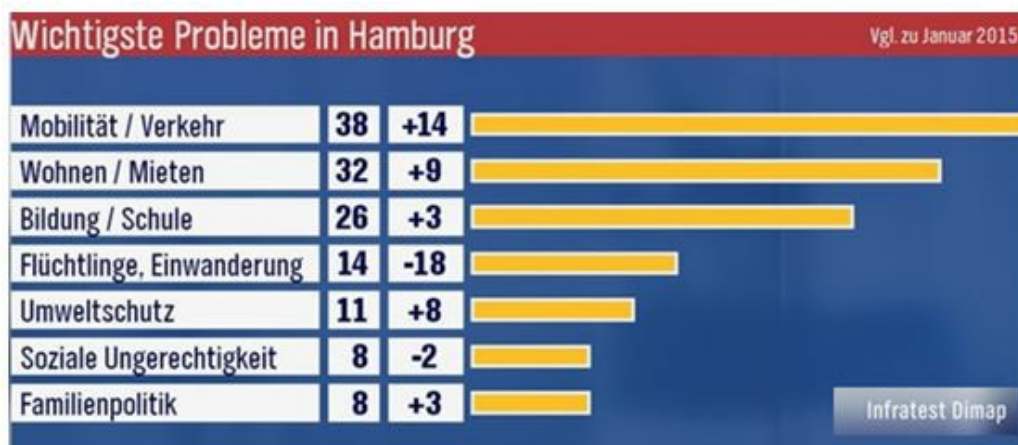
Aufwärtstrend zur stärksten Partei in der Hansestadt aufrückten.

Europa- und Bezirkswahlen in Hamburg 2019						
	SPD	CDU	Grüne	LINKE	AfD	FDP
Europawahlen	19,8	17,7	31,2	7,0	6,5	5,6
ggb. 2014	-14,0	-6,9	14,0	-1,6	0,5	1,9
Bezirkswahlen	24,0	18,2	31,3	10,7	6,3	6,6
ggb. 2014	-11,2	-6,6	13,1	0,5	1,8	2,7

Eine **Meinungsumfrage** von Ende Mai weist für die SPD 30% und für die Grünen 22 % aus. Doch auch dieses Stimmungsbild deutet nicht in Richtung einer Bestätigung der gewohnten Kräfteverhältnisse. Fakt ist: Auch in Hamburg ist die Sozialdemokratie auf einer Talfahrt, während die Grünen sich als Gewinner fühlen können.

Bei der SPD herrscht Ratlosigkeit vor. Weder auf Bundesebene noch auf der Ebene der Bundesländer gibt es Ansätze für eine selbstkritische Wahlanalyse. Die Rückbesinnung auf städtische Themen soll bessere Wahlergebnisse bringen. Für die Bürgerschaftswahl sei es, so Bürgermeister Tschentscher, wichtig, die entscheidenden Themen der Stadt wieder in den Vordergrund zu rücken – dann, so die Hoffnung, würde die SPD auch wieder besser abschneiden. Bei der Bürgerschaftswahl 2020 werde die SPD deshalb sehr darauf achten, »dass landespolitische Themen im Vordergrund stehen«. Man habe ein Gespür für die Themen der Stadt und auf die werde man jetzt setzen. Allerdings ist der Hinweis, dass man mit einer Betonung der landespolitischen Themen eine Stabilisierung erreichen wolle, eine Ausflucht, denn die Themen, um die es geht, sind seit geraumer Zeit bekannt.

So hat sich im Vergleich zu vor vier Jahren die Wahrnehmung der Bürger*innen über die Probleme in der Hansestadt deutlich verändert. Flüchtlingsmigration wird wesentlich seltener als Problemfeld genannt als im Umfeld der letzten Bürgerschaftswahl (-18). Dagegen sorgen Verkehrsthemen (+14) sowie die Wohn- und Mietsituation (+9) für wachsenden Unmut. Mit 38% betreffen die meisten aktuellen Problemnennungen Fragen von Stadtverkehr und Mobilität, gefolgt von der angespannten Situation am Hamburger Wohnungsmarkt (32%). An dritter Stelle steht die Schul- und Bildungspolitik (26%).



Hamburg ist eine Mieterstadt. Sieben von zehn Wahlberechtigten wohnen nicht in den eigenen vier Wänden. Die meisten Hamburger Mieter*innen (63%) sehen in den steigenden Mieten zwar keine unmittelbare Bedrohung für die eigene Lebenssituation, aber ein beachtlicher Teil befürchtet, dass die Mietendynamik sie in bereits absehbarer Zeit existenziell überfordern könnte. So äußert gut jede/r dritte Hamburger Mieter*in (36%) große bis sehr große

Sorgen, seine jetzige Wohnung in fünf Jahren nicht mehr finanzieren zu können.

Konzeptionell verzichtet die Sozialdemokratie auf einschneidende Maßnahmen. Ein Moratorium für die Erhöhung der Mieten wird abgelehnt. Antworten auf die Mietenproblematik versprach sich die Linksfraktion in der Hamburger Bürgerschaft durch eine große Anfrage zur Wohnungspolitik in Hamburg, deren wichtigste Ergebnisse hier vorgestellt werden.

Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung

Hamburg wächst. Von 2010 bis 2017 sind knapp 125.000 Neubürger*innen nach Hamburg gezogen, seit 2015 waren das mehr als 20.000 pro Jahr. Das heißt die öffentliche Infrastruktur (von Arbeitsplätzen über die Bildungseinrichtung, öffentlichen Nahverkehr bis hin zum Wohnen) müsste mitwachsen, sollen die eh schon vorhandenen strukturellen Probleme der Stadt nicht weiter verstärkt werden.

Bevölkerung in Hamburg zum 31.12.			
Jahr	Anzahl	Vorjahr	Vorjahr %
2010	1.705.700		
2011	1.718.187	12.487	0,7%
2012	1.734.272	16.085	0,9%
2013	1.746.342	12.070	0,7%
2014	1.762.791	16.449	0,9%
2015	1.787.408	24.617	1,4%
2016	1.810.438	23.030	1,3%
2017	1.830.584	20.146	1,1%
2018			
ggb. 2010		124.884	7,3%

Nimmt man die Entwicklung des Wohnungsbestands als Bezugspunkt gab es 2017 zwar gut 41.000 Wohnungen mehr in Hamburg als noch 2010, aber das reichte nicht, um die gewachsene Wohnbevölkerung mit ausreichend (auch bezahlbaren) Wohnraum zu versorgen. Nimmt man die durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,8 Personen zum Ausgangspunkt hätte für die 125.000 neuen Bürger*innen knapp 70.000 neue Wohnungen zur Verfügung gestellt werden müssen, gebaut wurden aber nur 41.000. Der rot-grüne Senat bestreitet diese Rechnung. »In der Bevölkerungsstatistik wird die Bevölkerungszahl erfasst und fortgeschrieben, nicht aber die Zahl der Haushalte. Damit kann die Bevölkerungsstatistik auch keine Grundlage für eine Schätzung des aus der Veränderung der jährlichen Bevölkerungszahl entstandenen rechnerischen Wohnungsbedarfs bieten.«

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden			
		ggb. Vorj.	
2010	904.901		
2011	907.863	2.962	0,3%
2012	911.164	3.301	0,4%
2013	917.234	6.070	0,7%
2014	923.840	6.606	0,7%
2015	931.236	7.396	0,8%
2016	938.592	7.356	0,8%
2017	946.199	7.607	0,8%
2018			
ggb. 2010	41.298		
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungsfortschreibung			
Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken			

Dasselbe Bild ergibt sich logischerweise, wenn man die Zahl der fertiggestellten Wohnungen nimmt. Auch hier klafft eine große Lücke zum tatsächlichen Bedarf.

Fertiggestellte Wohnungen			
		ggb Vorjahr	Vorj. %
2010	3.520		
2011	3.729	209	5,9%
2012	3.793	64	1,7%
2013	6.407	2.614	68,9%
2014	6.974	567	8,8%
2015	8.521	1.547	22,2%
2016	7.722	-799	-9,4%
2017	7.920	198	2,6%
ggb. 2010	45.066		

Bezahlbarer Wohnraum

Eine Studie der Hans-Böckler Stiftung hat ergeben, dass 2014 in deutschen Großstädten fast zwei Millionen bezahlbare Wohnungen fehlten. Als »bezahlbar« gelten dabei Mieten, die (inklusive Nebenkosten) nicht mehr als 30% des jeweiligen Haushaltseinkommens ausmachen. Arme Haushalte sind davon besonders betroffen. In den deutschen Großstädten gibt es über 2,6 Mio. Haushalte, deren Einkommen unterhalb der Armutsrisikogrenze liegt. Für diese Gruppe fehlen fast 1,5 Mio. Wohnungen mit bezahlbaren Mieten. Mehr als die Hälfte dieser Haushalte findet also nur eine für sie eigentlich nicht bezahlbare Wohnung – wenn überhaupt.

Ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum herrscht einerseits in Städten mit vielen einkommensschwachen Haushalten, etwa in Berlin, Leipzig, Bremen, Dortmund. Andererseits fehlen bezahlbare Wohnungen in Großstädten mit allgemein hohen Mieten wie etwa München, Hamburg, Frankfurt am Main, Stuttgart, Düsseldorf. Trauriger Spitzenreiter ist Berlin mit einer Lücke von über 310.000 Wohnungen. Im Ergebnis werden einkommensschwächere Haushalte zunehmend aus den Innenstädten verdrängt.

Großstadt	Versorgungslücke (Anzahl Wohnungen)
Berlin	310.255
Hamburg	150.323
Köln	86.008
München	78.882
Bremen	53.873
Hannover	48.684
Dresden	46.213
Leipzig	46.101
Düsseldorf	43.521
Nürnberg	42.597
Stuttgart	42.551
Frankfurt am Main	42.058
Essen	39.428
Münster	33.292
Dortmund	32.561
Bochum	30.637
Aachen	29.330
Duisburg	29.160

Datenstand 2014. Quelle: Holm, Andrej/Labuhn, Henrik et al. (2018): Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten? In: HBS Working Paper Forschungsförderung 63 (2018).

Zur dringend verbesserungswürdigen Wohnsituation gehört auch in Hamburg, dass schon heute 150.000 (vor allem bezahlbare) Wohnungen für die 1,9 Mio. Bürger*innen der Stadt fehlen. Die jährliche Fertigstellung von (seit 2017) 10.000 Wohnungen ist da nicht mehr als ein Tropfen auf einem heißen Stein. Wird hier nicht energischer gegengesteuert, setzt sich der Prozess der Gentrifizierung, d.h. der Vertreibung von Bewohner*innen aus ihren Stammquartieren, und damit der soziale Spaltung, ungebremst fort. Wohnungssuchende, die dringend auf eine angemessene Wohnung angewiesen und allein nicht in der Lage sind, eine Wohnung zu finden, werden durch die Bezirke als »vordringlich Wohnungssuchende« anerkannt (Dringlichkeitsscheine /Dringlichkeitsbestätigungen). Die Zahl dieser anerkannten, aber unversorgt bleibenden Wohnungsnotfälle liegt für 2016 bei mehr als 14.000 Haushalten und steigt weiter an.

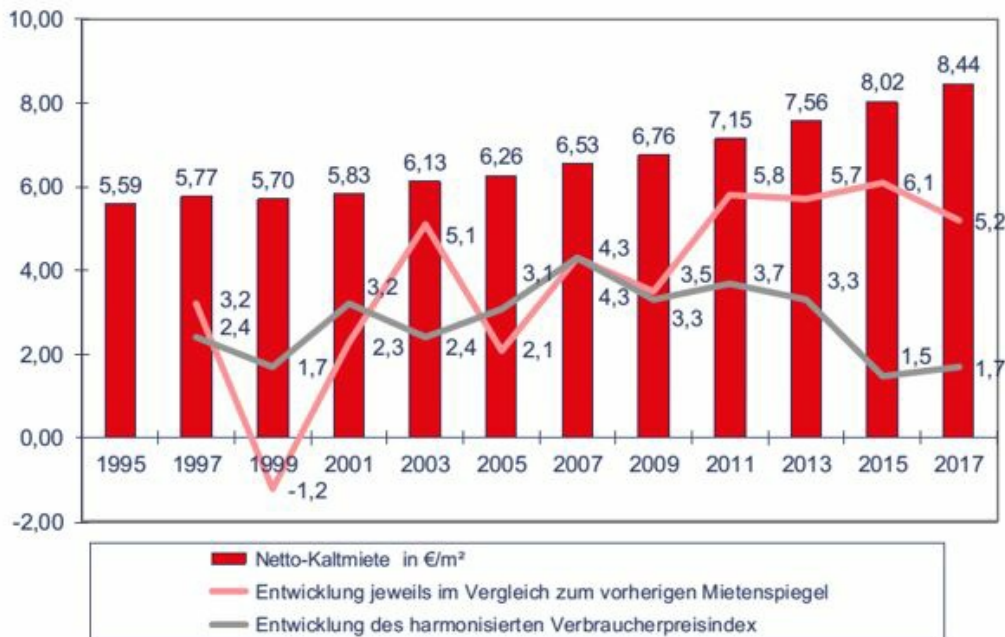
Der rot-grüne Senat aber bestreitet den dringenden Handlungsbedarf. »Die zuständige Behörde teilt die Auffassung der oben genannten Studie der Hans-Böckler-Stiftung nicht. Die Studie kommt zu ihrer Auffassung, weil sie eine zumutbare Mietbelastung von 30 Prozent des verfügbaren Einkommens zugrunde legt. Bei der auf dieser Grundlage ermittelten Zahl von Haushalten, bei denen die Mietbelastungsgrenze von 30 Prozent überstritten wird, leitet sie einen zusätzlichen Wohnungsbedarf ab. Dabei wird nicht berücksichtigt, dass diese Haushalte bereits alle über eine eigene Wohnung verfügen.«

Rot-Grün verweist stattdessen gerne auf die »Erfolge« des bisherigen Wohnungspolitik: »Seit 2011 ist der Wohnungsneubau Schwerpunktthema des Senats. Das Bündnis für das Wohnen in Hamburg mit dem Ziel von zunächst 6.000 und seit 2016 10.000 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr und auch die Wohnraumförderprogramme des Senats haben für einen erheblich ausgeweiteten Wohnungsneubau gesorgt. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung ist in Hamburg in den letzten Jahren ebenfalls deutlich angestiegen. Seit 2011 wurden jährlich Förderungen für über 2 000 mietpreis- und belegungsgebundene Neubauwohnungen bewilligt. Dieses Niveau hat der Senat mit dem Programmjahr 2017 nochmals angehoben, seitdem werden jährlich mindestens 3 000 Neubaumietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen gefördert. ... Der geförderte Mietwohnungsneubau in Hamburg gewährleistet, dass in Zukunft auch für Haushalte mit mittleren und niedrigen Einkommen im beträchtlichen Umfang Neubauwohnungen mit bezahlbaren Mieten zur Verfügung stehen werden.«

Diese wohnungspolitische Offensive des rot-grünen Senats hat allerdings die schwierige Wohnsituation mit weiter steigenden Mieten und fehlenden preiswerten Wohnungen nur wenig verbessert. »Die Mietenspiegelmieten sind in Hamburg im Zeitraum von 2007 bis 2017 um rund 30 Prozent angestiegen. Der Mietenspiegel betrachtet sowohl die Neuvertrags- als auch die Bestandsmieten aller Eigentümergruppen. Es sind also die günstigeren Mieten der SAGA und der Wohnungsbaugenossenschaften enthalten. Die Daten aus den Mietenspiegeln der Städte bestätigen, dass Hamburg in diesem Städtevergleich im Mietniveau auf Platz vier hinter den teuersten Städten München, Frankfurt und Stuttgart liegt (München: 11,23 Euro/m² (2017), Frankfurt: 9,36 Euro/m² (2018), Stuttgart 9,60 Euro/m² (2018), Hamburg: 8,44 Euro/m² (2017)) (jeweils Mittelwert Mietenspiegel).

Die durchschnittlichen sogenannten Angebotsmieten sind um rund 40 Prozent angestiegen. Die Angebotsmieten stützen sich auf einen Mix an Datenquellen verschiedenster Vertriebskanäle, über die kaum von der SAGA oder den Wohnungsbaugenossenschaften vermarktet wird. Die Angebotsmieten spiegeln deshalb die Mietentwicklung der Neuvertragsmieten hauptsächlich bei privaten Vermietern und Wohnungsunternehmen wider. Im Vergleich der Städte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart stiegen die Angebotsmieten in 2018 im Vergleich zum Vorjahr in Hamburg mit 1,3 % am geringsten.«

Abb. 1 Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmiete von 1995 bis 2017 (gewichteter Mittelwert)



Die hohen Mietpreise im Neubau (13,89 Euro/m² im Median in 2017) führen logischerweise auch bei Haushalten mit mittlerem Einkommen, die oberhalb der Einkommensgrenzen des geförderten Wohnungsbaus liegen, dazu sich Neubauwohnungen anmieten zu können. »So werden sie bei einer Veränderung ihrer Lebenssituation, die einen Wechsel der Wohnverhältnisse erforderlich macht, z.B. durch Familienzuwachs oder im Alter, häufig gezwungen, ihre bisherigen Nachbarschaften aufzugeben. Dies betrifft viele Hamburgerinnen und Hamburger, denn etwa 75 Prozent der Haushalte wohnen zur Miete.«

Wie stark die Belastung der Mieterhaushalte gewachsen ist zeigt auch eine Auswertung des Mikrozensus Wohnen für die Jahre 2010 und 2014. Danach ist gerade für Haushalte mit mittlerem Einkommen der Anteil der Ausgaben, der auf die Miete (inkl. Nebenkosten) entfiel, in diesem Zeitraum drastisch gestiegen. Diese Tendenz dürfte sich auch die den Folgejahren fortgesetzt haben.

Hauptmieterhaushalte und Mietbelastung					
	2010		2014		Veränderung
	insgesamt (in 1.000)	Durchschnittliche Mietbelastung in %	insgesamt (in 1.000)	Durchschnittliche Mietbelastung in %	
Hauptmieterhaushalte	593	23,8	581	29,4	5,6
Monatliches Haushaltsnetto- einkommen in Euro					
unter 300	*	*	*	*	
300-500	6	74,1	6 *		
500-700	14	54,2	12	54,6	0,4
700-900	48	42,8	42	48,4	5,6
900-1.100	47	38,8	44	43,7	4,9
1.100-1.300	57	31,8	45	37,4	5,6
1.300-1.500	54	27,2	53	34,6	7,4
1.500-2.000	121	22,0	113	29,5	7,5
2.000-3.200	150	17,9	160	22,8	4,9
3.200-4.500	61	16,5	68	17,6	1,1
4.500-6.000	21	16,5	24	14,9	-1,6
6.000-7.500	6	15,7	7	*	
7.500 und mehr	6	11,9	6	*	
Mietbelastung berechnet auf der Grundlage der Bruttokaltmiete.					
Nur Haushalte mit Angaben zur Bruttokaltmiete und Einkommen.					
Quelle: Mikrozensus Wohnen - Zusatzerhebung Wohnen					

Preiswerte Wohnungen: Fehlanzeige

Der Neubau von preiswerten Wohnungen, auf den der Senat so stolz verweist, kann an dieser Grundkonstellation wenig ändern. So wurden im Zeitraum 2010-2018 15.000 Wohnungen im 1. und 2. Förderweg gebaut. Das waren gerade einmal 25% aller fertiggestellten Wohnungen. Das ist ziemlich weit entfernt an dem von Rot-Grün reklamierten Drittmix.

Fertiggestellte Wohnungen im Wohnungs- und Nichtwohnungsbau					
	Anzahl	darunter		Gesamt	Anteil
		1. Förderweg	2. Förderweg		
2010	3.520	446	0	446	
2011	3.729	1.182	0	1.182	
2012	3.793	607	1	608	
2013	6.407	1.330	0	1.330	
2014	6.974	2.005	34	2.039	
2015	8.521	2.150	42	2.192	
2016	7.722	2.127	306	2.433	
2017	7.920	2.108	205	2.313	
2018	10.674	2.076	391	2.467	
Summe	59.260	14.031	979	15.010	25,3%

Dieses Plus beim Bau von preiswerten Wohnungen, hat den Rückgang bei der Zahl der Sozialwohnungen allenfalls gebremst. So fehlen 2018 21.500 Wohnungen im 1. Förderweg im Vergleich zu 2010.

Wohnungsbestände 1. Förderweg 31.12.

	gesamt	SAGA	Genossen- schaften	sonstige Eigentümer
2010	101.597	43.873	31.652	26.072
2011	99.944	42.482	30.981	26.481
2012	98.232	41.146	30.244	26.842
2013	98.399	40.931	30.194	27.274
2014	89.815	35.685	28.935	25.195
2015	89.181	35.172	28.502	25.507
2016	84.362	31.595	27.609	25.158
2017	81.674	29.777	27.208	24.689
2018	80.169	28.810	26.624	24.735
ggb. 2010	-21.428	-15.063	-5.028	-1.337

Für die Zukunft hat der rot-grüne Senat sich den denn auch nur das mehr als bescheidene Ziel gesetzt, durch Neubau von Wohnungen im 1. und 2. Förderweg und den zusätzlichen Ankauf von Belegungsbindungen bis zum Jahr 2030 den erreichten niedrigen Level der Zahl preiswerter Wohnungen zu halten – und ist damit meilenweit weg vom tatsächlich bestehenden Bedarf.

Sozialwohnungsbestand (1. Förderweg)

2010	101.597	
2011	99.944	
2012	98.232	
2013	98.399	
2014	89.815	Ist-Bestand
2015	89.181	
2016	84.362	
2017	81.674	
2018	80.169	
2019	77.362	
2020	78.600	
2021	77.100	
2022	79.100	
2023	81.200	
2024	81.500	
2025	82.200	Prognose
2026	82.400	
2027	82.100	
2028	81.500	
2029	82.000	
2030	81.200	

Wir sehen: Trotz seines ehrgeizigen Wohnungsbauprogramms will der rot-grüne Senat die immense Lücke im Bestand preiswerter Wohnungen nicht schließen, bestenfalls öffnet sich die Schere nicht weiter. Aber nicht nur in dieser Hinsicht gleicht diese Politik eher einer schlechten Mängelverwaltung.

Die Rolle der Saga

Am Beispiel der SAGA zeigt sich dieses große Dilemma der Wohnungspolitik in Hamburg. So ist der Wohnungsbestand der SAGA von 2010-2018 zwar um 4.500 Einheiten gestiegen, die Zahl der Sozialwohnungen in dieser Zeit aber um 12.500 Einheiten zurückgegangen, entsprechend hat der »ungebundene« Wohnungsbestand um knapp 21.000 zugelegt.

Wohnungsbestand Bestand SAGA			
SAGA		davon	
		ungebunden	1. Förderweg
2010	129.913	76.745	42.691
2011	129.870	78.870	41.311
2012	129.384	79.349	40.449
2013	129.199	79.090	40.841
2014	130.479	88.326	33.940
2015	132.024	88.864	35.929
2016	132.513	92.383	32.303
2017	132.842	95.770	29.743
2018	134.459	97.493	30.201
ggb. 2010	4.546	20.748	-12.490

Und auch bei der Mietpreisentwicklung betätigt sich die SAGA nicht gerade als Mietpreisebremse. So sind die Durchschnittsmieten der SAGA seit 2010 um 18,8% gestiegen.

Durchschnittsmiete SAGA 2010 - 2018			
Jahr	Netto-Kalt		
2010	5,59		
2011	5,71	0,12	2,1%
2012	5,82	0,11	1,9%
2013	5,92	0,10	1,7%
2014	6,08	0,16	2,7%
2015	6,15	0,07	1,2%
2016	6,33	0,18	2,9%
2017	6,44	0,11	1,7%
2018	6,64	0,20	3,1%
ggb. 2010	1,05		18,8%

Was zu tun wäre

Hamburg braucht sofort und an erster Stelle einen radikalen Ansatz für eine soziale Wohnungspolitik. Dafür bietet die Eigentümerstruktur am Hamburger Wohnungsmarkt gute Voraussetzungen. Denn die öffentlichen Unternehmen und Genossenschaften verfügen immerhin über fast 40% aller Mietwohnungen. Hier besteht also ein starkes Steuerungspotential für die Entwicklung des Wohnungsmarkts in Hamburg. Aber auch hier betreibt des rot-grüne Senat Auskunftsverweigerung: »Das Statistikamt Nord verfügt nur über Daten zum Gesamtbestand an Wohnungen, eine Untergliederung nach Eigentümern ist nicht möglich.«

Eigentümerstruktur Wohnungs Hamburg 2017

Wohnungen gesamt	964.199	100,0%
Mitwohnungen	707.000	73,3%
davon		
SAGA	132.842	18,8%
Stadt	6.718	1,0%
Genossenschaften	132.000	18,7%
privat	435.440	61,6%

Bei der Umsetzung einer sozialen Wohnungspolitik könnten SAGA und Genossenschaften wesentliche Eckpfeiler sein. Dabei geht es um zeitlich und inhaltlich klar definierte Ziele. Der Wohnungsneubau muss vorrangig sozial und nachhaltig gestaltet werden. Auch im Neubau müssen wieder deutlich mehr Wohnungen für arme und benachteiligte Haushalte entstehen. Hamburg braucht deutlich mehr geförderte und preiswerte Wohnungen. Ihr Anteil am gesamten Wohnungsneubau muss deutlich erhöht werden. Dazu müssen und können die entsprechenden Haushaltstitel deutlich erhöht werden.

Tabelle 5: Zins- und Verlustausgleich

	2019	2020	2021	2022
Veranschlagter Zins- und Verlustausgleich im EP 6.1 (in Mio. Euro):	138,18	149,56	158,54	161,56

Die Wohnungsbestandspolitik muss vorrangig nach sozialen Kriterien neu ausgerichtet werden. Der Zugang benachteiligter Haushalte in den vorhandenen Wohnungsbestand ist spürbar zu verbessern. Durch Neubau allein wird das Problem der ständig steigenden Mieten und der Verdrängung von Menschen aus ihren Quartieren, weil sie sich die Mieten nicht mehr leisten können, nicht gelöst werden. Erforderlich sind:

- ein Mietendeckel, der die Mieten für eine Reihe von Jahren einfriert;
- eine Mietpreisbremse, die wirklich bremst;
- eine striktere Anwendung der Kappungsgrenzenverordnung;
- die deutliche Ausweitung der sozialen Erhaltungsverordnungen;
- eine Grundsteuerreform, die ihren Namen verdient, mit Ausschluss der Möglichkeit der Überwälzung auf die Mieter*innen;
- Wiedereinführung der Vermögenssteuer, die den Bundesländern weitere Ressourcen für eine soziale Wohnungspolitik erschließt,
- Anpassung der Obergrenzen für den Bezug von Wohngeld;
- Maßnahmen zur Bekämpfung der Immobilienspekulation;
- Wohnungspolitik muss mehr als bisher Bestandteil einer integrierten Stätteentwicklungspolitik sein, die beim rot-grünen Senat nur ein Dauerblümchendasein fristet.

Während etwa in Berlin und Bremen Maßnahmen auf den Weg gebracht worden sind oder werden sollen, durch einen Mietendeckel den weiteren Anstieg der Mieten zu begrenzen, lehnt der rot-grüne Senat eine solche Maßnahme strikt ab. »Die zuständige Behörde kennt die genannten Expertisen/Rechtsgutachten. Sie hält allein das Gutachten des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages und das Gutachten von Dr. Ulrich Becker, das er im Auftrag der Senatsverwaltung Berlin erstellt hat, für überzeugend. Die übrigen Gutachten bieten – anders als die vom Senat dargestellten Maßnahmen – keine Ansätze für die mit einem Mietendeckel verbundenen (verfassungs-)rechtlichen und praktischen Probleme.« Wir werden also weiter damit leben müssen, dass sich an der Grundkonstellation von fehlenden preiswerten Wohnungen und rasanten Mietpreissteigerungen in Hamburg nichts ändert. Die Enttäuschung bei den Bürger*innen über diese wohnungspolitische Tatenlosigkeit wird nicht ausbleiben. Der Vorsitzende des Mietervereins, Siegmund Chychla, lässt wenig Raum für Hoffnung: »30 Prozent der Hamburger werden sich in den nächsten Jahren ihre Miete nicht mehr leisten können.«

Seit langem hatte sich angekündigt, dass die Bezirkswahlen ein politisches Beben in Hamburg auslösen könnten. Wenn Rot-Grün die Stadtpolitik auf das übliche »Weiter so« ausrichtet, wird sich der schleichende Vertrauensverlust auch bei den Neuwahlen 2020 niederschlagen. Momentan läuft die Entwicklung auf einen bloßen

Führungswechsel zwischen Grünen und Sozialdemokratie hinaus. Der kleinere Koalitionspartner, einst von Ex-Bürgermeister Olaf Scholz (SPD) als »grüner Anbau« bespöttelt, ist zum politischen Konkurrenten herangereift. Fakt ist aber: Die Grünen sind in der Hansestadt auch für die Fehlentwicklungen im Bereich Wohnen, Verkehr und städtische Infrastruktur mitverantwortlich. Eine grüne Bürgermeisterin Fegebank, die eine grün-rote Koalition anleitet, ist kein überzeugendes Indiz für einen Politikwechsel. Es liegt an der linken Opposition für die Notwendigkeit einer neuen Politik zu streiten.

Quelle: https://www.vorort-links.de/nc/archiv/analysen_ansichten/detail/artikel/sozialdemokratische-verwaltung-des-wohnungsmangels/