

„Wohnen ist zur sozialen Frage Nummer eins geworden“



„Wohnen ist zur sozialen Frage Nummer eins geworden, wenn es nach ihrer Behandlung in den Medien geht“, meint der Bundestagsabgeordnete der LINKEN, Ulli Maurer[1]. Um wie viel mehr gilt das für den Stadtstaat Hamburg, der zu den wenigen Großstädten in Deutschland zählt, die wachsen: Alleine im Jahre 2011 um 12.400 BürgerInnen, von 2000 bis heute um rund 100.000, bis 2030 – so die Prognose – um weitere 100.000. „Mit 6.000 neuen Wohnungen pro Jahr können wir das erreichen“, rechnet Stadtentwicklungssenatorin Jutta Blankau (SPD) vor.[2]

Was aber, wenn schon heute 30.000 bis 90.000 Wohneinheiten in Hamburg fehlen? Wenn kaum ein Tag vergeht, ohne dass neue Hiobsbotschaften über neuerliche Erscheinungen der Mietenexplosion und der Wohnungsnot durch die Medien geistern? Heißt das dann nicht, dass wir noch auf Jahrzehnte mit einer akuten Krise der Wohnungsversorgung zu kämpfen haben, wenn der SPD-Senat meint, er habe mit seinem Wohnungsbauprogramm alles im Griff? Zumal wir in unserer Stadt noch meilenweit von den angestrebten 6.000 neuen Wohnungen pro Jahr entfernt sind, Baugenehmigungen hin oder her, in 2011 wurden real gerade einmal 3.307 neue Wohneinheiten fertiggestellt.

Für die Linksfraction in der Hamburgischen Bürgerschaft steht die Wohnungsproblematik schon seit Jahren im Mittelpunkt ihrer parlamentarischen Initiativen. Und sie entwickelt diese in enger Zusammenarbeit mit den LINKEN in den Bezirken und Stadtteilen. Denn eins ist klar für uns: Wir brauchen schnellstens viele Tausend neuer Wohnungen, und zwar nicht irgendwelche, zu teure und zu große, keine Luxus- und immer mehr Eigentumswohnungen, sondern günstige Mietwohnungen, die sich die am meisten leidenden Menschen auch erlauben können. Und das sind nun mal öffentlich geförderte im 1. Förderweg, die klassischen Sozialwohnungen mit einer Einstiegsmiete von 5,90 Euro pro Quadratmeter. Doch hier versagt der SPD-Senat völlig. Im Jahre 2013 werden allerbestenfalls die vom Senat projektierten 1.200 Sozialwohnungen entstehen, doch gleichzeitig fallen 10.856 aus der Mietpreisbindung heraus. Also gehen neunmal so viele erschwingliche Wohnungen verloren, wie neue geschaffen werden.

Das kann keine vernünftige, ausreichende Wohnungspolitik sein, schon gar nicht in Zeiten der zunehmenden sozialen Spaltung in unserer Stadt. Klar, wer ein gut gefülltes Konto hat, dem/der stellen sich auf dem sog. Wohnungsmarkt keine Probleme. Wer aber wenig Kohle oder mittlerweile auch über ein durchschnittliches Einkommen verfügt, der/die hat große Sorgen, die eigene Wohnung noch zahlen zu können geschweige denn, eine neue zu finden. Diese Furcht äußerten 59,7 % der BürgerInnen in einer Umfrage vom Oktober 2012. Gar 88,7 % meinten, dass der SPD-Senat nicht genug tue für bezahlbaren Wohnraum. [3] Anders als der SPD-Senat („Jede Wohnung hilft!“) geht die Linksfraction davon aus, den aus den Fugen geratenen Wohnungsmarkt „von unten her“ zu entlasten, also vor allem günstige Wohnungen zu bauen, um vorrangig diejenigen mit geringem Einkommen mit entsprechendem Wohnraum zu versorgen. Wir halten nichts von der These, jede neue Wohnung helfe, nichts davon, zu glauben, eine neue Luxuswohnung für 600.000 Euro würde dazu führen, dass eine günstige Wohnung frei wird. Wir haben eine Wohnungsnot im unteren und mittleren Preissegment, und die muss frontal angegangen werden. Dafür steht DIE LINKE, dafür macht sie Politik auch auf parlamentarischer Ebene.

Neun Fakten – neun Standpunkte

Die Wohnungsnot und der Mietenwahnsinn stehen schon seit längerem im Rampenlicht. Der SPD-Senat verbreitet dabei gerne Meldungen, wie intensiv er diesbezüglich in Fahrt gekommen sei. Von reichlich Baugenehmigungen, Gesetzesveränderungen und Bundesratsinitiativen ist da die Rede. Dass überhaupt etwas passiert, jedenfalls spürbar mehr als unter SCHWARZ-GRÜN, ist sicher positiv. Doch die Senatspolitik kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass sie in wohnungs- und mietenpolitischer Hinsicht die Probleme nach wie vor völlig unterschätzt und auch die Akzente falsch setzt. Machen wir das an neun ausgewählten Fakten fest – und veranschaulichen, welche Politik die Linksfraction dazu verfolgt.

10.856 im 1. Förderweg errichtete Sozialwohnungen fallen in diesem Jahr aus der Mietpreisbindung heraus: Das sind mehr als 11,5 % des gesamten Hamburger Sozialwohnungsbestandes. Doch statt mehr und schneller Sozialwohnungen zu bauen, um auch nur den Abbau aufzufangen, sieht das wohnungspolitische Senatsprogramm lediglich 1.200 im 1. Förderweg (5,90 Euro/qm Einstiegsmiete) errichtete Wohneinheiten pro Jahr vor. Auf eine Anfrage der Linksfraction, ob die anvisierten Neubauzahlen ausreichen, „um den massiv angewachsenen Bedarf an günstigem, erschwinglichem Wohnraum kurzfristig beziehungsweise auf Dauer zu befriedigen“, antwortet der Senat: Angesichts der Haushaltslage und der Schuldenbremse stelle das laufende Wohnungsprogramm einen sinnvollen Kompromiss zwischen dem wohnungspolitisch Wünschenswerten und dem fiskalpolitisch Machbaren dar“

(Drs. 20/4998 vom 14.9.2012).

Die Linksfraktion fordert, die Zielzahlen im sozialen Wohnungsbau zu vervielfachen und insbesondere das dafür nötige Wohnungsbauförderprogramm von 120 auf 240 Mio. Euro mindestens zu verdoppeln. Geld ist genug da, wenn man die Vermögenden endlich vernünftig besteuern und den Steueroasen das Wasser abgraben würde. Und die Gewinne der SAGA GWG – rund 100 Mio. Euro jährlich – müssen verstärkt für den Neubau von Wohnungen im 1. Förderweg herangezogen werden.

41 % der Hamburger Haushalte (real etwa 374.000) haben laut Mikrozensus 2011 Anspruch auf eine Sozialwohnung im 1. Förderweg, weil sie bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Doch tatsächlich gab es Mitte 2012 nur noch knapp 93.450 solcher geförderteren Wohnungen, mit deutlich abnehmender Tendenz! Doch statt alles dafür zu tun, das Verhältnis der Anspruchsberechtigten zu entsprechendem Wohnraum (nämlich 4 : 1) wenigstens zu verbessern, belässt es der SPD-Senat bei Mäuschenschritten.

Die Linksfraktion will nicht 200 Jahre warten, bis – vielleicht – wieder genügend Sozialwohnungen vorhanden sind, sondern der Wohnungsnot unter Menschen mit wenig oder „normalem“ Einkommen heute entgegenwirken. Dafür muss der „Wohnungsmarkt“ von unten her, also vorrangig durch den Bau günstiger, öffentlich geförderter Wohnungen entspannt werden. Anders als die SPD, die meint, jede gebaute Wohnung – egal, wie teuer, egal, ob im Eigentum oder zur Miete – würde die Wohnungsproblematik entschärfen.

104,7 qm im Durchschnitt waren die rund 3.700 im Jahre 2011 entstandenen Wohnungen groß. Dieser Wert liegt erheblich über der Durchschnittsgröße der deutschen Mietwohnungen, die im Jahre 2010 genau 69,9 qm betrug. Was wird da also gebaut, für welche Bedarfe und wer kann sich so etwas überhaupt erlauben? Es ist offensichtlich, dass in Hamburg noch immer viel zu teuer und zu groß und damit falsch gebaut wird, weil das mehr Profite verspricht. Und der SPD-Senat steuert nicht dagegen.

Die Linksfraktion setzt sich im Neubau dafür ein, den Anteil kleinerer Wohnungen zu erhöhen, um die realen Bedarfe in unserer Stadt mit einem Singlehaushalteanteil von über 50 % besser zu befriedigen. Es ist ein Unding, dass kleine(re) Wohnungen hinsichtlich der Quadratmetermiete meistens teurer sind, als große und ganz große. Wir brauchen mehr kleine(re), bezahlbare, also öffentlich geförderte Wohnungen für Singles, RentnerInnen, Studierende, Menschen mit Handycups usw. Anders als die SPD lehnt die Linksfraktion den Abriss funktionsfähiger Gebäude mit kleinen, günstigen Wohnungen ab, erst recht, wenn die BewohnerInnen wie in Langenhorn („Stoppt Langenhorn 73“) oder Hamm („Rettet Elisa!“) um den Erhalt der Häuser und gegen „InvestorInnen“ kämpfen, die mehr Gewinn aus ihren Grundstücken ziehen und dafür größere Wohneinheiten errichten möchten.

23 % Erhöhung der Neuvermietungsrenten in Hamburg seit 2007, die Kaufpreise bei Wohnungen sind hier seitdem sogar um 42 % gestiegen, mehr als in jeder anderen deutschen Stadt (Der Spiegel, 47/2012). Die Ende März 2013 vorgelegte Wohnungsmarktuntersuchung des Gymnasiums Ohmoor hat aktuell durchschnittliche 11,59 Euro/qm Nettokaltmiete bei Neuvermietungen ergeben (2010 waren es noch 10,25 Euro/qm). Unglaubliche Mieten bzw. Steigerungen, die Wohnen fast zur Luxussache werden lässt. Mit dem Ergebnis, dass die durchschnittliche Mietbelastung in Hamburg bei mittlerweile mehr als 40 % des Einkommens“ liegt (Hamburger Abendblatt, 8.12.2012), bei GeringverdienerInnen sogar noch höher.

Die Linksfraktion betrachtet das Wohnen als soziales Grundrecht, das gesellschaftlich zu gewährleisten ist. Und befürwortet deshalb auch einen viel stärkeren MieterInnenschutz gegen Mietenwahnsinn, Luxusmodernisierungen und Verdrängung. Anfangen könnte Hamburgs öffentliches Wohnungsunternehmen SAGA GWG mit einem Mietenstopp für die nächsten vier Jahre. In die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Mietenspiegel) dürfen selbstverständlich nicht nur die „veränderten“, also teurer gewordenen Mieten der letzten vier Jahre eingehen, vielmehr müssen alle Bestandsmieten Berücksichtigung finden. Mietwucher ist konsequent zu ahnden, Mietobergrenzen – insbesondere auch bei Neuvermietungen – festzulegen.

Statt 20 nur noch maximal 15 % Mieterhöhung in drei Jahren – so sieht es jedenfalls ein zum 1. Mai 2013 auf Bundesebene wirksam gewordenes Mietrechtsänderungsgesetz vor. Danach können Kommunen selbst entscheiden, in welchem genau definierten Gebiet „nur“ 15 % und wo weiterhin 20%ige Mieterhöhungen in drei Jahren zulässig sein sollen. Doch der Senat blockiert bisher eine Umsetzung. O-Ton Stadtentwicklungssenatorin Jutta Blankau: „Für Mieter, die bereits eine Wohnung haben, sieht diese neue Verordnung auf den ersten Blick aus wie ein enormer Fortschritt. Meine Aufgabe ist es aber, genau zu schauen, welche Auswirkungen eine Absenkung für den Wohnungsmarkt insgesamt hat“ (MieterJournal, 1/2013).

Die Linksfraktion hat bereits beantragt, die Absenkung der sog. Kappungsgrenze auf 15 % sofort und flächendeckend für ganz Hamburg umzusetzen. Das stellt nicht den profitorientierten Wohnungsmarkt infrage, wohl aber zahlt es sich für zehntausende MieterInnen aus. Die Linksfraktion ist natürlich dafür, im Interessen der MieterInnen alle rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen – und weiter zu verbessern. So wie es dieser Tage

bereits München und Berlin getan haben.

Nur noch 32,7 % der frei finanzierten Mietwohnungen unter 6 Euro/qm – das war der traurige Stand Ende 2011, das Ergebnis des seit Jahren anhaltenden und von Bundesregierung und Senat flankierten Mietenwahnsinns. Im Jahre 2001 waren es noch 58,0 %, 2009 immerhin noch 44,8 %. Der Verlust an vergleichsweise günstigem, für viele erschwinglichen Wohnraum schreitet also beschleunigt voran. Wohnungs-Staatsrat Michael Sachs (SPD) regte diese Entwicklung auf einer Veranstaltung der Patriotischen Gesellschaft im letzten Jahr nicht sonderlich auf, er meinte vielmehr, es würde ja schließlich alles teurer werden.

Die Linksfraktion will diesen dramatischen Verlust günstiger Wohnungen nicht einfach abtun, sie sieht darin vielmehr eine der größten sozialpolitischen Herausforderungen der nächsten Jahre, wenn nicht Jahrzehnte. Ein preisgünstiges Mietsegment wird es in Hamburg aber auf Dauer nur geben, wenn von städtischer Seite mehr Geld in den sozialen Wohnungsbau gesteckt wird, die SAGA GWG befristet auf Mieterhöhungen verzichtet und die Mietpreis- und Belegungsbindungen bei öffentlich geförderten Sozialwohnungen von gegenwärtig 15 auf mindestens 30 Jahre verlängert werden. Letzteres wäre ohne Weiteres denkbar, doch Senatorin Blankau möchte sich nicht mit den privatwirtschaftlich agierenden Wohnungsunternehmen anlegen.

1.590 Zwangsräumungen hat es in Hamburg vergangenes Jahr gegeben, 1.590 Schicksale von Menschen, Familien bzw. Haushalten, die in die Wohnungs- und oftmals auch in die Obdachlosigkeit entlassen werden. Seit 2010 nimmt dieses Phänomen wieder zu, ohne dass zusätzliche Aktivitäten des SPD-Senats entfaltet worden wären. Im Gegenteil, der massive Abbau in den Bezirksämtern (wie fast alles vom SPD-Senat begründet mit der Schuldenbremse) führt auch zur Reduzierung des Personals in den Fachstellen für Wohnungsnotfälle und – damit verbunden – der nötigen Hausbesuche (von 1.892 im Jahre 2011 auf 1.713 in 2012, also um minus 10 %).

Zwangsräumungen sind im Normalfall Ausdruck eines kapitalistisch strukturierten „Wohnungsmarktes“, bei dem Profit vor Menschenrecht steht. Die Linksfraktion fordert die Ausweitung des bezirklichen Personals für Wohnungsnotfälle und auch für die Wohnungspflege, um effektiver und schneller auf Notsituationen reagieren und gegen Wohnungsleerstand und –zweckentfremdung vorgehen zu können. Die Linksfraktion begrüßt aber auch Initiativen, die Zwangsräumungen infragestellen und Leerstände nicht länger hinnehmen wollen.

Belegung: 319 Personen, Platzzahl: 210 – so stellte sich die Situation in der Übernachtungsstätte „Pik As“ (Neustadt) konkret am 7. Januar 2013 dar. Die Überfüllung sämtlicher Notunterkünfte und Übernachtungsstätten war ein prägendes Merkmal des „Winternotprogrammes 2012/2013“. Viele Menschen mussten deswegen auf der Straße bleiben, was angesichts der Länge der winterlichen Temperaturen für gesundheitliche Beeinträchtigungen gesorgt hat. Der SPD-Senat war nicht in der Lage, die Unterbringungsnot für die Obdachlosen, die Flüchtlinge und Asylsuchenden angemessen zu organisieren. Stattdessen sind im Oktober 2012 mal eben die überdachten Vorflächen des Hauptbahnhofs unter Federführung der Wirtschaftsbehörde an die Deutsche Bahn AG übertragen worden. Seitdem vertreibt sie mittels Hausrecht Obdachlose, konfisziert im Einzelfall Schlafsäcke und nimmt den Betroffenen einen der wenigen, warmen, öffentlichen Plätze in Hamburg.

Die Linksfraktion hat den Mangel an Notübernachtungsplätzen lange vorausgesehen und Jahr um Jahr die Erhöhung der Bettenzahlen eingefordert. Hier ist sofortiger Handlungsbedarf gegeben, selbst wenn der Winter jetzt vorbei sein sollte. Die Linksfraktion unterstützt daher die Errichtung bzw. Eröffnung neuer Einrichtungen in ganz Hamburg und fordert zugleich die Schließung der völlig abgelegenen Erstaufnahme-Außenstelle Nostorf/Horst.

2.000 leer stehende und 40.000 zweckentfremdete Wohnungen (inkl. 2.000 „Ferienwohnungen“) sowie gut 1 Mio. Quadratmeter leer stehenden Büroraumesunterstreichen, dass Kapazitäten durchaus vorhanden sind, nur nicht konsequent „angegangen“ werden. Den Bezirken fehlt das (zusammengestrichene) Kontroll-Personal, die Finanzbehörde vergibt immer noch städtische Grundstücke für Büroneubau, deren ausschließliche Vergabe in Erbbaupacht ist ebenso wenig wie die Abschöpfung von Gewinnen aus Bodenwertsteigerungen für die SPD tabu.

Die Linksfraktion sieht das anders und hat's wohl auch leichter, weil sie nicht in erster Linie auf die „Bauherren“ und InvestorInnen schießt. In den Bezirken brauchen wir wieder eigenständige Bau-Planungen für bestimmte Gebiete, statt dieses Feld den InvestorInnen zu überlassen. Städtische Grundstücke sollen, wenn schon nicht im Erbbaurecht, in Zeiten der Wohnungsnot an öffentliche und gemeinnützige Wohnungsunternehmen zu günstigen Preisen abgegeben werden, die wiederum eine sozial ausgerichtete Nutzung zusagen und auf einen etwaigen Verkauf verzichten müssen. Durch entsprechende Programme (Fördermittel) und aufgestocktes Personal könnten Leerstände und Zweckentfremdung stärker geahndet und damit teilweise abgestellt werden. Doch es bleibt letztlich auch, dem Artikel 14,2 – „Eigentum verpflichtet!“ – Recht zu verschaffen. Enteignungen sind eine reale Möglichkeit!

[1] Notiz zum Eintrag auf der Homepage der Bundesregierung, 12.12.13.

[2] Interview mit Jutta Blankau im „MieterJournal“ des Mietervereins zu Hamburg, 1/2013, S. 8.

[3] Hamburger Morgenpost, 21.10.2012.

Quelle: https://www.vorort-links.de/nc/archiv/analysen_ansichten/detail/artikel/wohnen-ist-zur-sozialen-frage-nummer-eins-geworden/