

114. Landesparteitag der FDP Hamburg

Drs. ÄA210203_02

Antragsteller:

Junge Liberale Hamburg

Änderungsantrag

1 Ersetze Z. 1 bis Z.54 durch:

2

3 **Wohnraum statt Luftschlösser: Bezahlbare Mieten für Hamburg**

4

5 Immer mehr Menschen in Hamburg und vor allem solche mit geringem Einkom-
6 men haben Probleme eine für sie passende und bezahlbare Wohnung zu finden.
7 Der Grund hierfür liegt vor allem in gesellschaftlichen Entwicklungen. Die vor eini-
8 gen Jahrzehnten vermutete Stadtfucht hat nicht stattgefunden, stattdessen zieht
9 es die Menschen weiterhin in die Städte. Hinzu kommen steigende Anforderungen
10 an die Wohnungsgröße, einerseits durch gestiegene Ansprüche oder durch eine
11 Zunahme der Singlehaushalte. Bei steigender Nachfrage nach Wohnungen, steigt
12 gleichzeitig die gewünschte oder benötigte Wohnungsgröße und es entsteht eine
13 Nachfrage, die so nicht befriedigt werden kann.

14

15 Gestiegen sind auch die Ansprüche an die unmittelbare Wohngegend. So geben
16 sich viele Menschen nicht mit einer Wohnung im Stadtgebiet zufrieden, sondern
17 konzentrieren sich bei ihrer Suche vor allem auf einzelne Viertel. Einige gehen
18 sogar so weit von einem „Recht auf Stadt“ zu sprechen und meinen dabei vor al-
19 lem das Recht in angesagten Szenevierteln leben zu können. Ein Recht für alle
20 Menschen in einem geographisch begrenzten Bereich eine Wohnung zu bekom-
21 men ist dabei schon logisch unmöglich. Dennoch muss es das wichtigste Ziel der
22 Wohnungspolitik sein, möglichst vielen Wohnungssuchenden die Möglichkeit zu
23 geben, die eigenen Bedürfnisse bei der Wohnungssuche befriedigen zu können.

24

25 Das zweite gesellschaftliche bedeutende Ziel, das eine moderne Wohnraumpolitik
26 berücksichtigen muss, ist die soziale Durchmischung der Viertel. Wir erkennen an,
27 dass es, bei einer das Angebot übersteigenden Nachfrage nach Wohnraum, ein
28 Auswahlverfahren geben muss, die Wohnungen zuzuteilen und wir halten hier ei-
29 ne marktwirtschaftliche Lösung für beste Alternative. im Zusammenspiel von An-
30 gebot und Nachfrage können unterschiedliche Interessen monetär gewichtet und

31 bestmöglich befriedigt werden. Dennoch entsteht hierdurch die Gefahr der Segre-
32 gation. Für den Zusammenhalt in einer Gesellschaft ist die soziale Durchmischung
33 auch geographisch unabdingbar. Der Entwicklung in einigen Städten hin zu Gated
34 Communities einiger und die Entstehung sozialer Brennpunkte in anderen Stadt-
35 teilen, treten wir entschieden entgegen. Kommt es zu solch einer Abschottung,
36 geht die soziale Durchmischung im Alltag vollends verloren und mit ihr auch der
37 Zusammenhalt, der unsere Gesellschaft ausmacht.

38

39 Die Bedürfnisbefriedigung möglichst vieler Wohnungssuchender, sowie die sozia-
40 le Durchmischung der Stadtteile, bei gleichzeitiger Beibehaltung marktwirtschaftli-
41 cher Prinzipien, sind für uns die Ziele, an denen sich eine moderne urbane Wohn-
42 raumpolitik orientieren muss. Zur Umsetzung bedarf es aber nicht nur eines Um-
43 denkens in der Wohnraumpolitik, vielmehr bedarf es hierzu eines ganzheitlichen
44 Ansatzes, der sich nicht nur auf den Wohnungsbau konzentriert:

45

46 **Strukturelle Investitionen im ländlichen Raum:**

47 Die Urbanisierung in Deutschland schreitet ungemindert voran. Immer mehr Men-
48 schen verlassen die ländlichen Räume und erhöhen so den Druck auf die städti-
49 schen Wohnungsmärkte. Viele dieser Menschen sehen sich auf Grund der unglei-
50 chen Lebensumstände und fehlender Chancen vor Ort dazu gezwungen in die
51 Ballungsräume zu migrieren. Dabei bietet die Digitalisierung immer mehr Möglich-
52 keiten, Chancen auch ortsunabhängig wahrzunehmen. Von Homeoffice und Fern-
53 studium bis hin zur Telemedizin könnten ländliche Räume heutzutage mehr Mög-
54 lichkeiten bieten als jemals zuvor. Hierfür zwingend erforderlich ist allerdings eine
55 Internetgeschwindigkeit, wie sie in weiten Teilen Deutschlands immer noch nicht
56 verfügbar ist. Insbesondere für junge Menschen ist die Verfügbarkeit von Handy-
57 netz und schnellem Internet ein Grundbedürfnis, dass in vielen Gemeinden nicht
58 befriedigt wird und dessen Bereitstellung die erste und dringendste Maßnahme ist,
59 um die ländlichen Regionen aufzuwerten und Chance vor Ort zu schaffen. Hinzu
60 kommt der oft mangelhafte Anschluss an das Fernverkehrsnetz, sowie die inner-
61 und zwischenörtlichen Verkehrsmittel. Während die Welt weiter zusammen-
62 wächst, müssen auch Bewohner*innen der ländlichen Räume die Möglichkeit be-
63 kommen öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen. Egal ob es um einen Besuch bei
64 der Großmutter im Nachbardorf oder eine Wochenendreise ins Nachbarland geht,
65 die Möglichkeiten der Mobilität müssen auch in ländlichen Regionen sichergestellt
66 sein und werden insbesondere für junge Menschen zu einem entscheidenden Faktor
67 bei der Wahl des Wohnorts.

68

69 Konkret fordern wir:

70

- 71 • Glasfaserausbau unter allen Umständen und notfalls in Federführung durch
72 den Bund etwa im Rahmen von Public-Private-Partnership-Modellen voranzu-
73 treiben.
- 74 • Bei der Vergabe der Mobilfunkfrequenzen die Abdeckung des ländlichen
75 Raums stärker gewichten.
- 76 • Stärkeres Engagement von Bund und Ländern für den Betrieb des ÖPNVs,
77 sowie eine Verstärkte Zusammenarbeit zwischen Hamburg und den angren-
78 zenden Bundesländern.

79

80 **ÖPNV Investitionsschub in Hamburg:**

81 In Hamburg stellt die Verkehrsanbindung ein wichtiges Auswahlkriterium bei der
82 Wahl des Stadtteils dar. Die Attraktivität eines Stadtteils für Wohnungssuchende
83 hängt direkt mit dessen Anschluss an das Schienennetz zusammen. Durch die
84 jahrzehntelange Vernachlässigung des Schienennetzausbaus, gibt es hier großen
85 Nachholbedarf. Werden weitere Stadtteile an das Schienennetz angeschlossen,
86 so nimmt dies Druck vom Wohnungsmarkt in anderen Stadtteilen. Dazu gibt es in
87 vielen Stadtteilen wegen der mangelnden Verkehrsanbindung bisher nicht aktivier-
88 tes Potential für den Bau neuer Wohnungen, dass dann endlich ausgeschöpft
89 werden kann.

90

91 Den zusätzlichen Kauf von Wohnimmobilien durch die Stadt lehnen wir ab. Die
92 Stadt hat zwar das Recht in den Wohnungsmarkt einzugreifen, um die Versorgung
93 der Bürgerinnen und Bürger mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, sollte
94 aber nicht selbst als wirtschaftlicher Akteur auftreten. Vor diesem Hintergrund se-
95 hen wir auch das Eigentum der Stadt an der SAGA kritisch, da hier die preiswer-
96 ten Mieten einiger, durch das gebundene Kapital, von allen Bürgerinnen und Bür-
97 gern querfinanziert werden. Einen Komplettverkauf der SAGA oder der Verkauf
98 größerer Teile an einzelne Investoren oder Investmentfonds lehnen wir jedoch ab.
99 Vielmehr wollen wir langfristig den Bestand der SAGA reduzieren, in dem wir das
100 Programm zum Verkauf einzelner Wohnungen an Privatpersonen ausbauen wol-
101 len, um auch im angespannten Wohnungsmarkt den Bürgerinnen und Bürgern
102 den Traum von der eigenen Wohnung ermöglichen zu können. Darüber hinaus
103 halten wir auch den Verkauf einzelner Wohnhäuser an verschiedene Wohnungs-
104 unternehmen zur langfristigen Nutzung für gerechtfertigt, wenn dieses Geld für

105 wichtige Zukunftsinvestitionen zum Nutzen aller, wie den Ausbau des S- und U-
106 Bahnnetzes, verwendet wird. Von diesem Ausbau profitieren nicht nur diejenigen,
107 die diese Strecken Nutzen, langfristig helfen diese Investitionen die Mieten auch in
108 anderen Stadtteilen bezahlbar zu halten.

109

110 Konkret fordern wir:

111

- 112 • Den Bau der U5, der S4 und die Verlängerung der U4 voranzutreiben.
- 113 • Eine Erhöhung der Förderung des Bundes für den Streckenneubau. Unter an-
114 derem sollte das Budget der nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
115 vergeben Mittel drastisch erhöht werden. Zudem müssen die Vergabekriterien
116 derart angepasst werden, dass auch geplante Bauprojekte und durch den Bau
117 lukrativ werdende Bauprojekte in die Kosten-Nutzen-Rechnung einfließen. Es
118 sollte also nicht nur die aktuelle, sondern auch die zukünftig mögliche Bewoh-
119 nerzahl berücksichtigt werden.
- 120 • Verdichtung des Fahrplantaktes im Hamburger Umland

121

122 **Wir fordern eine Baupreisbremse:**

123 Bisherige Maßnahmen des Senats zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
124 blieben bisher ohne Erfolg. Die Mietpreisbremse ist nicht nur wirkungslos, sondern
125 führt vor allem dazu, dass einkommensstarke Wohnungssuchende sich größere
126 Wohnungen leisten können und schafft keine einzige neue Wohnung. Vielmehr
127 hemmt die Angst vor weiteren Verschärfungen in Verbindung mit den unaufhörlich
128 steigenden Baukosten die Schaffung neuen Wohnraums. Wir wollen Anreize set-
129 zen mehr Wohnungen zu bauen und die Kosten hierfür merklich reduzieren. Wir
130 sind der Überzeugung, dass nur eine Ausweitung des Angebotes in Verbindung
131 mit einer Senkung der Baukosten langfristig dazu führt, dass es mehr bezahlbaren
132 Wohnraum in Hamburg gibt.

133

134 Konkret fordern wir:

135

- 136 • Die Energieeinsparverordnung zu überprüfen und das sog. Goldplating, also
137 die Verschärfung der EU-Richtlinien, zu beenden. Diese sind 1:1 umzusetzen.
- 138 • Eine Reform der Grundsteuer hin zu einer Besteuerung der Fläche in Verbin-
139 dung mit der Nutzungsform. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung sollte die
140 Grundsteuer langfristig komplett entfallen. Um Kommunen für den Wegfall der
141 Einnahmen zu kompensieren, sind hierfür Ausgleichszahlungen aus dem

- 142 Bundeshaushalt anzustreben, der Abbau der Grundsteuer ist degressiv vorzu-
- 143 nehmen, um einen Einnahmewegfallschock in den Kommunen zu verhindern.
- 144 • Die tatsächliche Umsetzung einer bundesweiten Musterbauverordnung.
 - 145 • Eine Vereinfachung der Bebauungspläne und des Genehmigungsverfahrens.
 - 146 • Die Abschaffung der Mietpreisbremse.
 - 147 • Eine Vereinfachung der Planungs- und Genehmigungsverfahren in den Ham-
 - 148 burger Bezirken durch:
 - 149 • Eine zeitliche Frist zur Bearbeitung von Bauanträgen, nach der bei Nichtbe-
 - 150 antwortung der Behörde der Antrag als genehmigt gilt.
 - 151 • Die personelle Ausstattung der Bezirksämter zu verbessern. Insbesondere
 - 152 müssen Möglichkeiten geschaffen werden die Gehälter in der Bauprüfung zu
 - 153 erhöhen, wenn Stellen auf Grund fehlender qualifizierter Bewerbungen nicht
 - 154 besetzt werden können.
 - 155 • Ausweitung der genehmigungsfreien Vorhaben auf die Typengenehmigung
 - 156 • Die Erhöhung zulässiger Überschreitungen von Grundflächenzahlen (GRZ) bei
 - 157 Wärmedämmung im Bestand und bei Neubauten
 - 158 • Der Prozess des Bauantrags sollte komplett digital abgewickelt werden können,
 - 159 sofern keine gewichtigen Gründe die Papierform zwingend erfordern.

160

161 **Neue Potentiale freisetzen:**

162 Neben dem Neubau von Häusern wollen wir vorhandene Potentiale freisetzen, um

163 die steigende Nachfrage nach stadtnahen Wohnungen zu befriedigen und mehr

164 Wohnungen zu schaffen. Hierzu gehört nicht nur der verstärkte Ausbau von

165 Dachböden, sondern auch der vereinfachte Genehmigungsprozess für größere

166 Um- und Ausbaumaßnahmen. Insbesondere in der Nachkriegszeit entstanden vie-

167 le kleinere Wohngebäude, die sich nun besonders für Aufstockungen und Um-

168 baumaßnahmen eignen. Nicht nur entstehen hierdurch mehr Wohnungen, auch

169 in den bestehenden Wohnungen kann sich, durch eine Anpassung der Schnitte

170 und Deckenhöhen an heutige Standards, die Wohnqualität erhöhen. Es entsteht

171 zusätzlicher Wohnraum ohne zusätzliche Flächenversiegelung und mit einer ver-

172 besserten Energiebilanz. Leider stehen gerade die Bezirksämter solchen Maß-

173 nahmen regelmäßig kritisch gegenüber und verhindern sinnvolle Projekte durch

174 komplizierte und kostenintensive Genehmigungsprozesse.

175

176 Darüber hinaus wollen wir Hamburg in die Höhe wachsen lassen. Der Bau von

177 Hochhäusern wird traditionell mit dem Argument verhindert, sie störten das Stadt-

178 bild. Die Optik des Stadtbildes ist ein legitimes Interesse, jedoch keines, das in

179 jedweder Situation den Vorrang vor erschwingbaren Mieten verdient. Zudem
180 kommt ein schönes Stadtbild – wie etwa der Blick auf Hamburgs Kirchtürme über
181 die Binnenalster – den Hamburger Bürgerinnen und Bürgern nur dann zugute,
182 wenn sie überhaupt nah genug an der Innenstadt wohnen können. Dies ist auf-
183 grund der rasant gestiegenen Mieten jedoch für viele Menschen finanziell unmög-
184 lich. Wir fordern deshalb, den Bau von Hochhäusern mindestens dort zuzulassen,
185 wo sich die Baukonzepte vergleichsweise schonend in das Stadtbild eingliedern
186 würden und diese auch Wohnungen zu erschwinglichen Mieten bieten. Es ist un-
187 verständlich, dass Hochhäuser vor allem dann in Betracht gezogen werden, wenn
188 dort Büroräume oder Hotels entstehen, während in Hamburg Büroräume leer ste-
189 hen und Wohnungen dringend gesucht werden.

190

191 Konkret fordern wir:

192

- 193 • Durch eine schnelle Anpassung der Baupläne die Genehmigungsverfahren für
194 Neubauten sowie Umbaumaßnahmen zu vereinfachen.
- 195 • Den Bau höherer Wohngebäude und Hochhäuser zu ermöglichen. In Geneh-
196 migungsverfahren bei dem Bau oder der Aufstockung von Wohngebäuden bis
197 zu vier Stockwerke, darf eine Ablehnung auf Grund der Höhe nur in Ausnah-
198 mefällen bei besonders gewichtigen Interessen erfolgen. Bei einer Überarbei-
199 tung von Bauplänen sind etwaige Beschränkungen standardmäßig zu strei-
200 chen.
- 201 • Insbesondere soll die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum verein-
202 facht werden.
- 203 • Die Aufarbeitung der Bebauungspläne von vor 1990.

204

205 **Subjekt statt Objekt:**

206 Um für Menschen mit geringem Einkommen für bezahlbaren Wohnraum zu sor-
207 gen, wird vor allem auf das Instrument des sogenannten sozialen Wohnungsbaus
208 zurückgegriffen. Gründe hierfür liegen in der guten Sichtbarkeit der Maßnahmen,
209 was diese attraktiv für die Politik macht. Dennoch hat dieses Instrument bisher
210 versagt und kommt lediglich denen zu Gute, die eine der geförderten Wohnungen
211 bekommen haben. Die Bedürftigkeit wird hierbei lediglich bei Einzug überprüft,
212 was zu einer sehr hohen Fehlbelegungsquote führt. Da auch mit steigendem Ein-
213 kommen die Miete nicht erhöht, oder das Wohnrecht entzogen wird, weshalb mitt-
214 lerweise 25% der Haushalte in diesen Wohnungen ein Haushaltseinkommen er-
215 wirtschaften, das über dem Median liegt. Zwar hat der soziale Wohnungsbau

216 Auswirkungen auf die Angebotsseite, solange es aber weniger Wohnungen als
217 Berechtigte gibt, können hiervon allerdings nur einige wenige profitieren und ge-
218 rade die besonders einkommensschwachen Haushalte werden weiter benachtei-
219 ligt. Bei einer Berechtigungsquote von fast 50% der Wohnungssuchenden in
220 Hamburg, scheint es zudem ausgeschlossen genügend Wohnungen mit Sozial-
221 preisbindung zur Verfügung zu stellen. Bei den steigenden Baukosten ist außer-
222 dem bereits die Kostenmiete für einkommensschwache Familien nicht bezahlbar.
223 Der sogenannte soziale Wohnungsbau ist daher strukturell ungerecht.

224
225 Auf Grund dieser Probleme wollen wir weg von einer Objekt- hin zu einer Subjekt-
226 förderung. Dies bedeutet eine drastische Erhöhung des Wohngeldes für alle Be-
227 dürftigen. Da dieses Wohngeld regelmäßig über das Einkommen berechnet wird,
228 kann dieses zielgerichtet den Menschen helfen, die darauf angewiesen sind. Der
229 Gefahr der sozialen Brennpunkte, die bei dem Bau großer Wohnblöcke mit sozia-
230 lem Wohnungsbau entsteht, wird entgegengewirkt, da Wohnungssuchende nun
231 nicht mehr darauf angewiesen sind, in den Objekten zu wohnen, in denen es so-
232 zialen Wohnungsbau gibt, sondern sich dank des Wohngeldes auch frei finanzier-
233 te Wohnungen leisten können. Welche Wohnung, in welcher Größe und in wel-
234 chem Viertel gewählt wird, hängt dann also vor allem von den eigenen Präferen-
235 zen ab. Trotz eines Markteingriffs auf der Nachfrageseite, bleibt die Selektions-
236 funktion von Angebot und Nachfrage weitestgehend erhalten.

237
238 Während der soziale Wohnungsbau also zu Ungleichbehandlung führt und nur ei-
239 nigen Menschen hilft, kommt das Wohngeld allen Bedürftigen zugute und ist somit
240 als Förderung nicht nur effizienter, sondern auch gerechter.

241
242 Konkret fordern wir:

- 243
- 244 • Die Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau für das Wohngeld zu ver-
245 wenden und dieses anzuheben. Das Wohngeld ist dabei mit steigendem Ein-
246 kommen sukzessive abzubauen, um keine Anreize zu setzen, auf Einkommen
247 zu verzichten, nur um die Förderung zu behalten.
 - 248 • Das Abrufen des Wohngeldes zu vereinfachen und die Bürgerinnen und Bür-
249 ger besser über ihre Möglichkeiten zu informieren.
 - 250 • Für den bestehenden sozialen Wohnungsbau eine Fehlbelegungsabgabe ein-
251 zuführen, sodass Menschen bei steigendem Einkommen ihre Wohnung nicht

252 verlassen müssen, aber hierfür eine Abgabe zahlen müssen, die mit dem
253 Haushaltseinkommen steigt.

254

255 **Den Drittmix flexibel machen:**

256 Der Drittmix bei Neubauten hat sich als eine funktionierende Maßnahme erwie-
257 sen, um die soziale Durchmischung zu fördern. Obgleich bereits durch eine Stär-
258 kung der Individuenförderung die soziale Durchmischung gefördert wird, da Men-
259 schen mit geringem Einkommen auf dem Wohnungsmarkt konkurrenzfähig wer-
260 den, wollen wir den Drittmix in abgeänderter Form als weiteres Instrument bei-
261 behalten. Wichtig ist es vor allem weiterhin einen geringen Anteil an geförderten
262 Wohnungen zur Verfügung zu stellen, die von Sozialämtern an dringliche Fälle
263 vergeben werden können. Der Anteil dieser Wohnungen kann bei Neubauprojek-
264 ten bis zu 10% betragen und ist vom zuständigen Bezirksamt nach Bedarf festzu-
265 legen. Zusätzlich kann das Bezirksamt festlegen, dass bis zu 30% der Wohnun-
266 gen an Menschen, die Individuenförderung erhalten, vergeben werden müssen.
267 Die Miete für diese Wohnungen richtet sich nach dem jeweiligen Mietspiegel. Die
268 Bezirksämter können so bei Neubauprojekten auf mögliche lokale Fehlentwick-
269 lungen in der sozialen Durchmischung reagieren, die Vermietungen werden über
270 eine Miete nach Mietspiegel entschädigt, die in der Regel deutlich über dem heu-
271 tigen Satz für Sozialwohnungen liegt und durch die Individuenförderung bezahlbar
272 bleibt.

Begründung:

Erfolgt mündlich.