

Änderungsantrag zur Drs. 19/4811

**der Abgeordneten Horst Becker, Eva Gumbel, Farid Müller,
Jens Kerstan, Antje Möller (GAL) und Fraktion**

**der Abgeordneten Hans-Detlef Roock, Jörg Hamann, Jörn Fromann,
Hans Lafrenz, Dr. Lutz Mohaupt (CDU) und Fraktion**

**der Abgeordneten Andy Grote, Jan Quast, Martina Koeppen, Jan Balcke, Anne
Krischok (SPD) und Fraktion**

**Betr.: Stadtentwicklung mit Weitsicht – Hamburger Modell II:
 Bestandsausbau, Verfahrensbeschleunigung & neue Instrumente**

Seit mehreren Jahren besteht im Hinblick auf preiswerten Wohnraum ein spürbarer Nachfrageüberhang, der insbesondere auf die innerstädtischen Quartiere einen erheblichen Druck ausübt. Dieser Druck manifestiert sich einerseits in einer stetigen Aufwertung dieser innerstädtischen Quartiere und Verdrängung bestimmter Bewohnergruppen. Andererseits verlagert sich dieser Druck im Umkehrschluss auch auf sozial weniger stabile Stadtteile. Die CDU-GAL Koalition hat mit mehreren Instrumenten bisher reagiert:

Aufstellung des Wohnungsbauentwicklungsplanes, Entwicklung und Umsetzung des Rahmenprogramms integrierte Stadtteilentwicklung und Umsetzung des Hamburger Modells zum Schutz von Quartieren. Im Rahmen der Fortschreibung des Wohnungsbauentwicklungsplanes und der Weiterentwicklung der Wohnungsbauförderung wurde der Förderanteil für sozial gebundenem Wohnraum maßgeblich erhöht.

Die Prozesse und Erfahrungen mit den jeweiligen Instrumenten müssen laufend evaluiert und verbessert werden. Erprobte Instrumente aus den anderen Bundesländern sind sinnvollerweise auf Hamburg zu übertragen.

Dies vorangeschickt möge die Bürgerschaft beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. mit den Bezirken über das Instrument der Zielvereinbarungen eine regelhafte Prüfung zu vereinbaren, inwieweit bei Bauvorhaben mit mehr als 40 Wohneinheiten ein Mindestanteil von 20-30% – je nach Bedingungen im Einzelfall – sozial gebundener Wohnraum umgesetzt werden kann
2. zu prüfen, ob bei Senatsbebauungsplänen regelhaft bei Bauvorhaben ab 40 Wohneinheiten ein Mindestanteil von 20-30% – je nach Bedingungen im Einzelfall – sozial gebundener Wohnraum umgesetzt werden kann

3. die Vergabe städtischer Wohnungsbaugrundstücke unter der Bedingung erfolgt, dass ein Mindestanteil von 20-30% – je nach Bedingungen im Einzelfall – öffentlich geförderter Mietwohnungsbau entsteht.
4. zur Beschleunigung des Erlasses von Sozialen Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB einen Datenbestand analog des Münchner Verfahrens aufzubauen, beständig zu pflegen und anzuwenden
5. zu prüfen inwieweit unter Zusammenarbeit mit der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft eine genossenschaftliche Immobilienagentur analog der Münchner GIMA aufgebaut werden kann.
6. Handlungsansätze zu entwickeln und zu verfolgen, mit denen auch gewachsene Gewerbestrukturen und die kulturelle Vielfalt in den betreffenden Quartieren geschützt werden kann, indem zum Beispiel
 - a. städtische Gewerbeflächen für quartiersnah ansässige erweiterungsbedürftige oder von Vertreibung durch Mietsteigerungen bedrohte Gewerbebetriebe und Kreativnutzungen bevorzugt bereitgestellt werden.
 - b. Gewerbeimmobilien im Treuhandeigentum von Sanierungsträgern zu bezahlbaren Mieten an lokales Gewerbe, kreative Nutzungen und soziale Einrichtungen vergeben werden.
 - c. bei städtischen Flächen und Immobilien im geeigneten Falle auf Wert steigernde Entwicklungsmaßnahmen verzichtet wird, um Freiräume und Nischen für nicht kommerzielle Nutzungen zu erhalten.
7. die SAGA GWG in von nachweislichem Aufwertungsdruck betroffenen Stadtteilen gezielt öffentlich geförderten Wohnungsneubau betreibt. Allerdings ist im Einzelfall abzuwägen, ob diese Grundstücke Baugemeinschaften zur Verfügung gestellt werden können.
8. die SAGA GWG Modernisierungsumlagen nach § 559 BGB und Mieterhöhungen nach dem Hamburger Mietenspiegel zeitlich so staffelt, dass es nicht zu sozial unausgewogenen Mietpreissteigerungen und Verdrängung von Mietern kommt (z.B. durch Herausfallen der Wohnung aus den Erstattungsgrenzen der Kosten der Unterkunft nach SGB II/ XII).
9. Eine Bundesratsinitiative mit dem Ziel zu prüfen, verbesserte rechtliche Voraussetzungen dafür zu schaffen, um gegen Mietpreisüberhöhungen angemessen vorgehen zu können.
10. Der Bürgerschaft ist zu berichten.