



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: 21-4571.1

### Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	30.11.2023

### **Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen im Bezirk Altona für die Zukunft absichern – Mietpreisstopp für alle SAGA-Wohnungen! Dringlicher Antrag der Fraktion DIE LINKE - Neufassung**

Im Bezirk Altona werden bis Ende 2025 zahlreiche mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen des 1. Förderwegs aus der Bindung herausfallen. Territoriale Schwerpunkte dieser Entwicklung sind die Stadtteile Lurup, Altona-Altstadt und Altona-Nord. In Lurup sind 559 Sozialwohnungen bis Ende 2025 betroffen. In den Stadtteilen Altona-Altstadt und -Nord betrifft dies weitere 254 Sozialwohnungen bis Ende 2025. Im Bezirk gibt es derzeit noch rund 11.200 Sozialwohnungen, davon rund 4.900 Sozialwohnungen bei den städtischen Wohnungsgesellschaften SAGA und f & w sowie 6.300 Sozialwohnungen bei Wohnungsgenossenschaften und privaten Wohnungsgesellschaften. Diese Zahlen ergeben sich aus den Antworten der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen auf ein Auskunftsersuchen der Fraktion DIE LINKE, Drs. 21-4388. Insgesamt ist festzustellen, dass der Bestand an Sozialwohnungen in Hamburg seit Jahren rückläufig ist. Von 2010 bis 2020 wurden einerseits rund 24.000 neue Sozialwohnungen in Hamburg gebaut, während andererseits rund 48.000 Sozialwohnungen verloren gingen – vgl. Hinz & Kunzt vom 8. Juli 2020 mit Verweis auf die Senatsantwort auf eine Anfrage der Fraktion DIE LINKE in der Hamburgischen Bürgerschaft. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung muss um den Erhalt jeder Sozialwohnung gerungen werden. Es müssen dazu alle in Betracht kommenden rechtlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten mobilisiert werden. Dazu zählt es, das Förderprogramm „Bindungsverlängerungen“ der Hamburgischen Investitions- und Förderbank wirtschaftlich attraktiver zu gestalten, damit öffentliche, genossenschaftliche und private Wohnungsunternehmen dies zunehmend dazu nutzen, ihren Sozialwohnungsbestand in Zukunft beizubehalten.

Im Bezirk Altona befinden sich gegenwärtig rund 23.000 Mietwohnungen im Eigentum der städtischen Wohnungsgesellschaft SAGA und anderer städtischer Wohnungsunternehmen. In der gesamten Stadt erzielt die städtische SAGA trotz hoher Ausgaben für Neubautätigkeiten, Instandsetzungen und Modernisierungen im Wohnungsbestand Jahr für Jahr Überschüsse von weit über 200 Millionen Euro. Dadurch hat sich die Eigenkapitalquote in den vergangenen Jahren von 42 Prozent (2018) auf 48,2 Prozent (2022) erhöht. Ein nicht nur für diese Branche exorbitant hoher Wert. Es gibt also keinen Grund, den Mieter:innen der SAGA in den anhaltenden Krisenzeiten eine deutliche Entlastung bei den Mietkosten vorzuenthalten.

### **Die Bezirksversammlung möge Folgendes beschließen:**

- 1. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wird gemäß § 27 Abs. 1 BezVG aufgefordert, ihren Einfluss als Eigentümerin auf die städtische**

Wohnungsgesellschaft SAGA dahingehend zu nutzen, dass alle in Betracht kommenden rechtlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten genutzt werden, die in den nächsten Jahren im Bezirk Altona auslaufenden Mietpreis- und Sozialbindungen von Wohnungen der SAGA möglichst langfristig zu verlängern.

2. Die Finanzbehörde wird gemäß § 27 Abs. 1 BezVG aufgefordert, in Kooperation mit der städtischen Hamburgischen Investitions- und Förderbank das bestehende Förderprogramm „Bindungsverlängerungen“ für öffentliche, genossenschaftliche und private Vermieter von Sozialwohnungen, deren Mietpreis- und Sozialbindung auslaufen, auf seine Wirksamkeit zu prüfen und ggf. das finanzielle Volumen des Förderprogramms deutlich zu erhöhen sowie die Darlehenskonditionen attraktiver zu gestalten. Ziel muss es sein, die Mietpreis- und Sozialbindung für einen möglichst großen Anteil von Wohnungen auf Dauer erhalten zu können.
3. Umgehend zu prüfen und darzustellen, welche Auswirkungen ein kompletter Verzicht auf Mieterhöhungen im Bezirk Altona zunächst befristet bis zum 31. Dezember 2024 auf die wirtschaftliche Situation der SAGA hat.
4. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wird gemäß § 27 Abs. 1 BezVG aufgefordert, für den Fall, dass sie auf Mieterhöhungen bei der SAGA und allen weiteren Wohnungen im städtischen Eigentum in Altona nicht verzichten will, nur eine maximale Mietsteigerung von sechs Prozent in drei Jahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu gestatten.
5. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wird gemäß § 27 Abs. 1 BezVG aufgefordert zu prüfen, ob diese Maßnahmen auch für alle anderen Bezirke der Stadt Hamburg möglich sind.

**Petition:**

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.

**Anlage/n:**

ohne