

## **Beschluss der Landesmitgliederversammlung**

**BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Landesverband Hamburg**

**Samstag, 27. Oktober 2018 in der Beruflichen Medienschule Hamburg-Wandsbek**

### **„10 PLUS 10 FÜR 2020“ - MIETENWAHN UND WOHNUNGSNOT BEENDEN. FÜR GENERATIONENGERECHTES, GRÜNES & BEZAHLBARES WOHNEN IN HAMBURG**

Der Wunsch in Hamburg zu leben ist ein Kompliment an unsere grüne Stadt am Wasser, die eine hohe Lebensqualität bietet. Hamburg ist wegen der vergleichsweise guten Infrastruktur im ÖPNV, bei Schule, Kita und Hochschulen, zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Musik und Kultur attraktiv. Ein erheblicher Teil der Lebensqualität liegt in Hamburgs zahlreichen Natur- und Grünflächen, den Parks und den vielen Straßenbäumen und unseren Kulturlandschaften.

### **Wir GRÜNE kämpfen dafür, dass dies auch so bleibt!**

Wo mehr Menschen wohnen wollen, brauchen wir auch mehr Wohnraum. Die hohe Nachfrage, die knappen Flächen und die übersteuerten Mieten haben in den vergangenen Jahren zu einem Zielkonflikt zwischen Wohnungsbau und Grün- und Naturerhalt beigetragen. Dieser Konflikt lässt sich nicht gänzlich auflösen. Doch genauso wie es durch das Wachstum der Stadt unabwendbare Mehrbedarfe bei Schulen, Hochschulen, Kitas, Verkehrsinfrastruktur, Richter\*innen/Staatsanwält\*innen, Polizist\*innen, Turnhallen und in der bürgernahen Verwaltung etc. gibt, ist auch der Erhalt der Natur- und damit der Lebensqualität unabwendbarer Bedarf von immer mehr Menschen, und dafür stehen wir GRÜNE ein.

Wir verteidigen die für die Lebensqualität wichtigen Faktoren, wann und wo immer sie bedroht werden. Das gilt für bezahlbare Mieten und für unbezahlbare Natur. Wir GRÜNE nehmen als einzige Partei die Herausforderung an, mehr bezahlbare Wohnungen zu schaffen und dabei Hamburgs Identität als grüne Stadt am Wasser zu erhalten und zu stärken. Dieser Herausforderung begegnen wir mit unserem Programm „**10 plus 10 für Hamburg 2020**“ in dem wir zehn Maßnahmen für den Erhalt unserer grünen Stadt und zehn Maßnahmen für

bezahlbares Wohnen vorschlagen, mit denen wir in die Bürgerschaftswahl 2020 gehen wollen.

## **I. Auf dem Weg zur grünen Stadt**

In den vergangenen Jahren unserer Regierungsbeteiligung haben wir bereits viele Maßnahmen ergriffen. Mit Blick auf Umwelt- und Naturschutz haben wir im Bündnis für das Wohnen und im Vertrag für Hamburg das Prinzip "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" verankert. Innerhalb des zweiten grünen Rings bleiben die Landschaftsachsen, Grünverbindungen und Parks von Bebauung frei. Bei Eingriffen in der äußeren Stadt prüft die Umweltbehörde naturschutzrechtliche Aspekte, Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungen müssen von Anfang an mitgeplant und mit Baubeginn umgesetzt werden. Für die seltenen Fällen, in denen wir dennoch im Außenbereich in wertvolle Flächen eingreifen müssen, haben wir mit dem Natur-Cent einen deutschlandweit einmaligen strukturellen Mechanismus eingeführt, um Grün-Verluste durch Qualitätsverbesserungen kompensieren zu können. Bauen in Naturschutzgebieten ist und bleibt tabu.

Hamburgs Bevölkerung ist in den letzten Jahren gewachsen. Das bedeutet, dass auch deutlich mehr Menschen in der inneren Stadt wohnen, die die öffentlichen Einrichtungen und Grünflächen nutzen. Deswegen ist es für uns wichtig, bestehende, insbesondere innerstädtische Flächen ökologisch und hinsichtlich ihrer Erholungsfunktion aufzuwerten. Dies machen wir, indem wir neue innerstädtische Parks und Grünflächen schaffen: In der Neuen Mitte Altona, auf dem Grasbrook, dem A7-Deckel, der Hafencity und durch die Erweiterung von Planten un Blomen und dem Volkspark. Entlang der Horner Geest werden fünf Millionen Euro in Hamburgs längsten Park investiert - neun Kilometer von Billstedt bis zur Innenstadt. Mit der Sauberkeitsinitiative der Umweltbehörde werden auch Parks und Grünanlagen besser gepflegt. Das kommt besonders denen zugute, die sich nicht in private Gärten zurückziehen können.

Darüber hinaus haben wir die Ansiedlungskriterien in der Wirtschaftsförderung in einem Grünen Sinne weiterentwickelt, indem wir das gestapelte Gewerbe als ein eigenständiges Kriterium im Sinne einer besseren Flächeneffizienz eingeführt haben.

### **Unsere zehn Maßnahmen für den Erhalt der grünen Stadt**

Viele Hamburger\*innen lieben an ihrer Stadt den großen Anteil, den das Grün bei uns hat: Naturschutzgebiete, Parks, viele Bäume. Bei allen Konflikten um Hamburgs Grün ist für uns klar: Wir wollen Hamburgs Identität als Grüne Stadt am Wasser erhalten, denn Natur und Grün hat für sowohl eine ökologische als auch eine soziale Funktion. Wir wollen unsere Naturschätze und die Artenvielfalt für die künftige Generation zu sichern und weiter entwickeln. Wir wollen, dass Kinder in der Stadt nicht nur Tauben kennen, sondern auch Zaunkönig und Rotkehlchen am Gesang unterscheiden können oder die gelben Sumpfdotterblumen kennen und Wasserfrösche erleben. Wir kämpfen außerdem dafür, dass alle Hamburger\*innen vor Lärm und gesundheitsgefährdenden Stoffen geschützt werden und wir sorgen für wichtige Beiträge der Stadt zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung.

Hamburg braucht weiterhin viele zusätzliche Wohnungen, um die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu entspannen. Wir GRÜNE wollen dieser Herausforderung mit einer

intelligenten Nachverdichtung begegnen. Damit das Wachstum der Stadt nicht einseitig zu Lasten der Grünflächen geht, setzen wir auf folgende Maßnahmen:

### *1. Bestehendes Grün schützen und ausweiten*

Wichtige Naturräume und bedeutende Grünanlagen müssen weiterhin vor Bebauung geschützt werden. Die Funktionsfähigkeit des Grünen Netzes und des Biotopverbunds müssen gesichert und verbessert werden. Bei der Vernetzung von Grünflächen sollen nach Möglichkeit Frischluftschneisen entstehen. Unser Ziel ist es, mehr als 10 Prozent des Hamburger Stadtgebiets unter Naturschutz zu stellen.

### *2. Nachhaltig und flächeneffizient bauen*

Wir brauchen mehr Flächeneffizienz um den Druck auf Flächen in der Stadt zu mindern und um in der inneren Stadt trotz Innenverdichtung grüne Flächen und kleinere Innenhöfe so weit wie möglich zu erhalten. Durch Aufstockungen von Gebäuden, Lückenschluss, Bebauung von überflüssigen Verkehrsflächen und höherer Bebauung können wir zusätzlichen Wohnraum entwickeln.

Neue Quartiere müssen kompakt bebaut und vielfältig genutzt werden. Deswegen setzen wir uns dafür ein, dass weniger Einfamilien- und Reihenhausgegenden und mehr Geschosswohnungen in Hamburg gebaut werden. Grundsätzlich soll bei allen Änderungen oder Neuaufstellungen von Bebauungsplänen und bei Neubauvorhaben das Grünvolumen als Bewertungsfaktor in die Betrachtung einbezogen werden, um zu gewährleisten, dass sie mindestens eine neutrale Wirkung in der Klimafolgeabschätzung aufweisen. Sollte dies auf den Flächen selbst nicht möglich sein, ist an anderer Stelle auszugleichen (etwa durch Entsiegelung bebauter Flächen oder Erhöhung der ökologischen Werthaltigkeit bestehender Naturflächen).

Die Zeiten einstöckiger Supermärkte mit großflächigen ebenerdigen Parkplätzen müssen der Vergangenheit angehören. Der Grundsatz der Flächeneffizienz muss auch für Gewerbeflächen gelten und auch Gewerbegebiete müssen nachverdichtet werden.

In diesem Sinne wollen wir auch, dass neue Logistikgebiete nur noch als grüne Logistikgebiete mit einer sehr hohen Flächeneffizienz geplant werden. Aktuelle Projekte zeigen, dass auch in Gewerbegebieten Raum für Natur ist.

### *3. Magistralenkonzept voranbringen*

Eine langfristige Strategie um in Hamburg weiteren Wohnraum zu schaffen ohne dafür Grünflächen in Anspruch zu nehmen, verfolgen wir mit dem Magistralenkonzept. Entlang der Magistralen, die in den 50er-70er-Jahren oft nur ein- bis dreigeschossig bebaut wurden, steht ein Nachverdichtungspotential von ca. 100.000 Wohnungen zur Verfügung. Natürlich wollen wir ebenso Gewerbeflächen an den Magistralen nachverdichten. Wir wollen, dass der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen gezielt Grundstücke für die Nachverdichtung aufkauft und diese systematisch entwickelt.

#### *4. Gezielte Urbanisierung von bereits besiedelten Quartieren vorantreiben*

Wir wollen die gezielte Urbanisierung von bereits besiedelten Quartieren, auch in Außenbezirken, vorantreiben und damit in Hamburg mehrere urbane Zentren mit wichtigen Funktionen entwickeln. In einem attraktiven und zukunftsfähigen Quartier verbinden wir Wohnen, Arbeit und Freizeitgestaltung miteinander, reduzieren dadurch Verkehrswege und entlasten die Stadt. Dabei wollen wir die Aufwertung und Neuschaffung von Grünflächen konsequent vorantreiben. Damit wird Hamburg im positiven Sinne ein bisschen mehr wie Berlin.

#### *5. Hamburgs Stadtklima schützen – Climate Smart City 2050 voran bringen*

Der heiße Sommer 2018 hat uns gezeigt, wie der Klimawandel unser Leben in Hamburg beeinflussen kann. Die Hitze selbst macht vielen Menschen zu schaffen. Durch die zunehmende Bebauung, Verdichtung und Versiegelung Hamburgs staut sich insbesondere in den innenstadtnahen Wohngebieten die Wärme. Fischsterben und Ernteeinbußen haben einen Ausblick auf den ökologischen und ökonomischen Schaden gegeben, den das Verfehlen der Klimaziele von Paris bedeuten wird. Wir müssen uns in Hamburg mit der steigenden Zahl der Extremwetterereignisse auseinandersetzen, mit dem steigenden Meeresspiegel und höheren und häufigeren Sturmfluten. Auch Überflutungen durch Hochwasser und Starkregen werden zunehmen. Der Hamburger Senat hat deshalb schon frühzeitig mit der grün geführten Umweltbehörde begonnen, die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und einem ambitionierten Klimaplan vorgelegt.

Hamburg soll bis 2050 eine Climate Smart City werden. Wir wollen Vorreiter\*in beim weltweiten Klimaschutz sein und gleichzeitig die Stadt klimawandelresilient - also widerstandsfähig gegen Folgen der Klimakrise - machen. Dabei gilt: Je mehr Klimaschutz wir als Stadt Hamburg betreiben, desto mehr schützen wir uns auch selbst vor den Folgen des Klimawandels. Dafür sieht der Klimaplan 200 Maßnahmen in 14 Handlungsfeldern vor und verankert das Prinzip der **klimagerechten Stadtentwicklung**. Neben der gesamtstädtischen Perspektive, die Klimaschutz und Klimaanpassung als Querschnittsaufgaben einer integrierten Stadtentwicklung begreift, müssen wir die klimagerechte Entwicklung vor allem auf Quartiersebene vorantreiben. Der Bezirk Bergedorf, der auf grüne Initiative hin ein eigenes Integriertes Klimaschutzkonzept für Bergedorf entwickelt hat, geht genau in diese Richtung.

#### *6. Gebäude begrünen und für Energiegewinnung nutzen*

Auf Initiative der GRÜNEN hat Hamburg bereits ein **Förderprogramm für Gründächer**.

Ein Gründach ist eine bepflanzte Dachfläche eines Gebäudes. Die Pflanzen sind Gestaltungsmittel, tragen zur besseren Funktion der Bauwerke bei und sind „ein Stück Natur auf dem Dach“. Bei entsprechender Gestaltung können daraus richtige Dachgärten werden. Bis 2020 sollen Gründächer mit einer Gesamtfläche von etwa 100 Hektar entstehen. Das entspricht rund der doppelten Fläche von Pflanzen und Blumen. 20 Prozent der neu begrünter Flächen sollen Bewohner oder Beschäftigte als Freiflächen nutzen können.



Perspektivisch wollen wir das Programm auch auf die Förderung von Photovoltaik bzw. Solarthermie auf dem Dach ausdehnen. Bei Neubauten besteht keine Flächenkonkurrenz zwischen Dachbegrünung und der Energiegewinnung. Daher soll bei städtischen Neubauten, wo dies technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, eine kombinierte Nutzung des Daches für Begrünung und Photovoltaik bzw. Solarthermie stattfinden. Bei Bestandsbauten im Besitz der FHH soll nachrangig zur Dachbegrünung eine Nutzung der Dächer für die Energiegewinnung geprüft werden. Eine Ertüchtigung wird angestrebt.

Begrünte Fassaden vereinen viele positive Aspekte. Sie verbessern das Mikroklima, bieten sommerlichen Wärmeschutz und Wärmedämmung, bieten wertvollen Lebensraum für Bienen und andere Insekten und Vögel und leisten effektiven Lärmschutz. Sie sind auch wirtschaftlich interessant, bei richtiger Auswahl können die Pflanzen Fassaden vor direkter UV- Einstrahlung, Starkregen und Schmutzablagerungen schützen. Bei alter Bausubstanz wird zudem das Erdreich durch den Wasserentzug der Pflanzen trocken gehalten. Auch ästhetisch sind begrünte Fassaden in einer hochverdichteten Stadt der Zukunft ansprechend, da sie einem natürlichen Lebensumfeld auf einfache Weise Rechnung tragen.

### *7. Mehr Wohnungen = mehr Stadtbäume*

Straßenbäume spielen eine bedeutende Rolle für die Lebensqualität der Menschen und für die Stadtnatur. Sie wirken den Folgen des Klimawandels entgegen, indem sie als Schattenspende und mit ihrer Wasserverdunstung den größten Beitrag zur natürlichen Kühlung leisten. Zudem sind sie wichtige Feinstaubfilter und CO<sub>2</sub>-Speicher. Deshalb haben wir den Etat für Nachpflanzungen in den vergangenen Jahren deutlich aufgestockt. Einen Straßenbaum zu pflanzen kostet ab 1.500 Euro. Mit der Kampagne „Mein Baum - meine Stadt“ können zudem Firmen und Hamburger\*innen für eine Pflanzung spenden und sich dafür ihren Wunschbaum auf einer interaktiven Karte im Internet aussuchen. Sobald 500 Euro für einen Baum zusammen gekommen sind, übernimmt die Stadt die restlichen Kosten und garantiert die Pflanzung. Damit ist nicht nur der neue Straßenbaum finanziert, sondern auch Pflanzgrube, Nährsubstrat, das Pflanzen selbst und der in Hamburg vorgeschriebene Check der Pflanzgrube auf Munition aus dem Zweiten Weltkrieg. Mit diesen Maßnahmen konnten wir den Bestand an Straßenbäumen stabilisieren.

Das ist ein großer Erfolg. Mittelfristig wollen wir einen Mechanismus entwickeln, der mit der Anzahl der genehmigten Wohnungen auch die Anzahl der Straßenbäume verbindlich erhöht. Nur so können wir langfristig eine ausreichende Versorgung sicherstellen und die Anzahl der Stadtbäume erhöhen.

### *8. Naturqualität der Grün- und Freiflächen erhöhen*

Wir haben 27 Millionen Euro zusätzlich in die Hand genommen, um die Sauberkeit in Hamburg zu erhöhen. Dies ist tagtäglich in den Grünanlagen und in der Stadt sichtbar und trägt dazu bei, die Lebensqualität der Menschen in unserer Stadt deutlich zu erhöhen.

In der Umsetzung der Sauberkeitsinitiative in der Stadt ist es unser Ziel, die dabei frei werdenden Mittel für die Entwicklung von Parks und Stadtgrün der Bezirke zu nutzen. Hierbei wollen wir in die ökologische Qualität investieren und diese erhöhen. Im Angesicht

des akuten Problems des Bienen- und Insektensterbens ist dies auch eine Chance Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Im Sinne eines angenehmen Aufenthalts im öffentlichen Raum und zum Schutz der Natur ist es wichtig, dass genügend öffentliche Toiletten vorhanden sind - insbesondere in Parks und auf Spielplätzen. Durch die neue Bündelung der Zuständigkeiten bei der Stadtreinigung Hamburg ist es möglich, die Infrastruktur stetig zu verbessern und das Netz öffentlicher Toiletten an Orten mit höherer Frequenz auszurichten. Im Zuge des Erhaltungsmanagements für Spielplätze wollen wir in jedem Bezirk naturnahe Spielplätze schaffen bzw. umgestalten. Das ist gut fürs Stadtklima und schafft weiteren Lebensraum für Insekten und Vögel und ist ein echter Mehrwert für unsere Kinder.

Wir wollen außerdem den Bürger\*innen noch mehr Möglichkeiten geben sich bei der Gestaltung des Stadtgrüns einzubringen, durch Urban gardening, Patenschaften oder im Sinne der „essbaren Stadt“.

### *9. Durch eine Verkehrswende Raum für Mensch und Natur zurück erobern*

Durch eine Verkehrswende Raum für Mensch und Natur zurück erobern. Wir wollen Raum für Mensch und Natur statt für Autos. Um die bereits versiegelten Fahrbahnen in Hamburg gerecht umzuverteilen, verlegen wir die Radinfrastruktur auf die Fahrbahn, machen so mehr Platz für Fußwege und etablieren mehr Busspuren. Wir wollen dem Kulturwandel durch die Verkehrswende vorausbauen und so Anreize dafür schaffen, dass sich die Bewohner\*innen und Besucher\*innen Hamburgs gerne für eine klimaneutrale und platzsparende Mobilität entscheiden.

Wir wollen weiterhin den ruhenden Verkehr reduzieren und den öffentlichen Straßenraum zusätzlich dadurch wieder stärker ökologisch-gemeinschaftlichen Zwecken zuführen, dass wir Parken künftig anders organisieren (z.B. durch den Bau von Quartiersgaragen) und unter die Erde legen.

### *10. Naturqualität verbessern & Artenvielfalt erhöhen.*

Wir wollen die Qualität der Natur in Hamburg deutlich verbessern. Hierfür werden wir einen zweistelligen Millionenbetrag für das Programm *Natürlich!Hamburg* aufwenden. Wir wollen die Parks und unsere Wiesen wieder naturnäher gestalten. Hamburg ist bereits jetzt das Bundesland mit dem prozentual höchsten Anteil an Naturschutzgebieten an der Landesfläche. Dennoch haben wir mit dem Harburger Neuland, mit dem Volksdorfer Grünland und den Allermöher Wiesen bereits drei neue Naturschutzgebiete in dieser Legislaturperiode ausgewiesen. Unser Ziel ist es, alle Naturschutzgebiete mit den bestehenden Pflege- und Entwicklungsplänen noch besser und intensiver zu pflegen. Hierfür wollen wir mehr Geld zur Verfügung stellen.

## **II. Auf dem Weg zur bezahlbaren Stadt**

Hamburgs GRÜNE wollen eine bezahlbare Stadt für alle, Wohnkosten sind ein zentraler Faktor. In den letzten Jahren haben wir dazu einiges auf den Weg gebracht. Schon vor

unserer Regierungsbeteiligung haben wir den Anstoß gegeben, die lästige **Maklercourtage für Mieter\*innen abzuschaffen**. Jetzt gilt: Wer den Auftrag erteilt, zahlt.

Wir haben mehr Mittel zur Verfügung gestellt, damit künftig nicht mehr 2000 sondern **3000 geförderte Wohnungen jährlich** gebaut werden. Obwohl bereits 33 Prozent aller Hamburger Haushalte einen Anspruch auf einen sogenannten Paragraf-5-Schein haben und damit über 50 Prozent der Hamburger\*innen, haben wir in der rot-grünen Koalition beschlossen, die **Einkommengrenze** für Wohnungen im ersten Förderweg anzuheben, sodass künftig rund 40 Prozent der Haushalte einen solchen Anspruch haben.

Mit der Einführung weiterer **Sozialer Erhaltungsverordnungen** in Kombination mit der Verlängerung der **Umwandlungsverordnung** sorgen wir dafür, dass Luxusmodernisierungen und Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen unterbunden werden. Uns ist wichtig, dass die Stadt die damit im Zusammenhang stehenden Vorkaufsrechte auch aktiv nutzt. Damit wird verhindert, dass die Mieten für die langjährig dort lebende Bevölkerung durch Luxussanierungen auf ein unbezahlbares Niveau steigen.

Mit der bereits vom Senat beschlossenen und nun der Bürgerschaft vorgelegten **Verschärfung des Wohnraumschutzgesetzes** werden wir Wohnungen wirksam vor Zweckentfremdung schützen. Künftig braucht man eine Wohnraumschutznummer um seine Wohnung auf Portalen wie Airbnb anbieten zu dürfen. Weil wir nicht wollen, dass Wohnraum dauerhaft entzogen wird, verschärfen wir die Regeln für die Vermietung an Urlauber\*innen: Maximal acht Wochen statt sechs Monate darf eine Wohnung zu diesem Zweck vermietet werden. Damit diese neuen Regeln nicht unterlaufen werden, verstärken wir den Wohnraumschutz in den Bezirken personell und erhöhen die Bußgelder.

### **Unsere zehn Maßnahmen für bezahlbarer Wohnraum für alle**

Die Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt ist seit vielen Jahren sehr angespannt. Immobilienpreise und Mieten sind in einem irrwitzigen Tempo gestiegen. Viele Hamburger\*innen geben mehr als die Hälfte ihres Einkommens für ihre Wohnung aus. Umziehen, wenn die Familie wächst oder wenn die Kinder aus dem Haus sind, ist für viele Hamburger\*innen ein nur schwer erfüllbarer Wunsch. Eine eigene Immobilie zu erwerben, können sich selbst überdurchschnittlich gut verdienende Haushalte nicht leisten.

Mit dem Vertrag für Hamburg und dem Wohnungsbauprogramm von zunächst 6000 und später 10.000 genehmigten Wohnungen pro Jahr, hat sich die Politik gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft des angespannten Wohnungsmarkts angenommen. Ohne ein solches Wohnungsbauprogramm wäre die Lage heute noch dramatischer.

Doch auch wenn die Miet- und Immobilienpreise sehr hoch sind, wollen viele Menschen in Hamburg wohnen bleiben oder hierher ziehen. Daran ändert auch der demografische Wandel nichts. Vielerorts schrumpfen Städte und Gemeinden, Hamburg hingegen gehört zu den Wachstumsregionen in Deutschland. Eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) prognostiziert ein Bevölkerungswachstum bis 2035 um rund 162.000 Einwohner\*innen auf fast zwei Millionen Menschen.<sup>1</sup>

Hamburg kann nicht nur alleine betrachtet werden, denn wir sind Teil einer Metropolregion von mehr als 5 Millionen Einwohner\*innen. Das „Demografie-Konzept Hamburg 2030“ weist darauf hin, dass Hamburg und die Umlandkreise derzeit noch wachsen, die von Hamburg entfernteren Regionen allerdings bereits die Auswirkungen des demografischen Wandels spüren und mit abnehmenden Bevölkerungszahlen rechnen müssen.

Hamburg hat attraktive Lebensbedingungen für Familien, immer mehr Familien wollen in der Stadt wohnen bleiben. Die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt macht es ihnen allerdings besonders schwer. Ein Viertel der Hamburger Haushalte mit Kindern sind Alleinerziehenden-Haushalte. Jede 10-te Familie hat drei und mehr Kinder, teilweise leben erwachsene Kinder noch mit im Haushalt, gebaut und gefördert werden jedoch maximal Vier-Zimmer-Wohnungen. Gemessen an der Zahl aller Hamburger Haushalte stellen die Einpersonenhaushalte mit 54 Prozent die Mehrheit.<sup>2</sup>

Außerdem wird auch Hamburg in den nächsten Jahren in Folge der demographischen Entwicklung älter, wenngleich auch langsamer als andere Regionen. Hamburg wird auch bunter: Heute hat etwa jede\*r dritte Hamburger\*in einen Migrationshintergrund, das ist ein Anstieg von 28 auf 34 Prozent seit 2009.<sup>3</sup>

Diese Erkenntnisse sind ein wichtiger Ausgangspunkt für die Überlegungen, wie wir Hamburg in den kommenden Jahren städtebaulich weiter entwickeln wollen:

Wir brauchen Wohnraum für Familien, damit sich Familien in Hamburg gründen und damit Familien mit Kindern in die Stadt ziehen können und ihren Lebensmittelpunkt dauerhaft in der Hansestadt finden. Hierbei müssen wir insbesondere Alleinerziehende unterstützen. Auch junge Menschen in der Ausbildung und Singles brauchen bezahlbaren Wohnraum. Wir werden alle älter und leben länger. Auch dafür brauchen wir nachhaltige Konzepte. Jeder Mensch soll sich das Wohnen in Hamburg leisten können! Um das zu erreichen, setzen wir auf folgende zusätzliche Maßnahmen:

### *1. Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik muss her!*

Der überspannte Bodenmarkt entfaltet eine zersetzende Wirkung auf den sozialen Zusammenhalt unserer Stadtgesellschaft. Angesichts der Herausforderungen der wachsenden Stadt wird unsere Bodenpolitik zum Dreh- und Angelpunkt einer sozial gerechten nachhaltigen Stadtentwicklung.

Wir GRÜNE wollen, dass Hamburg eine aktive und Boden- und Flächenpolitik betreibt. Die Stadt soll gezielt Grundstücke, auch von privat ankaufen und neu entwickeln. Die Vergabe von Grundstücken soll künftig ausschließlich im Erbbaurecht erfolgen. Vorkaufsrechte der Stadt sollen konsequent genutzt werden. Wir wollen dazu den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) reformieren. Der LIG soll anstatt auf ökonomische Zugewinne künftig stärker am Gemeinwohl ausgerichtet sein und Mitverantwortung für die Umsetzung der Stadtentwicklungsziele übernehmen. Hierfür wollen wir den LIG künftig an die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen angliedern anstatt wie bisher an die Finanzbehörde.



## *2. Ein kooperatives Baulandmodell für Hamburg*

Wir wollen das Wachstum in Hamburg aktiv gestalten. Viele Städte, darunter Köln, Berlin und München, haben mit kooperativen Baulandmodellen ein wichtiges Instrument hierfür. Hamburg hat hingegen in der Vergangenheit auf viele einzelne Maßnahmen gesetzt, es fehlt jedoch an einem übergreifenden politischen Beschluss, der verbindliche Leitlinien für alle Akteur\*innen am Wohnungsmarkt festlegt.

In einem Baulandmodell beschließt die Stadt eine konkrete Ausgestaltung ihrer Baulandstrategie. Wir wollen in einem kooperativen Baulandmodell ein strategisches Flächenmanagement, die Bedingungen der Grundstücksvergaben, die Baulandentwicklung durch Baurechtssatzung und städtebauliche Verträge, die Verknüpfung von städtebaulichen, sozialen und ökologischen sowie finanziellen Zielsetzungen der Baulandbereitstellung festlegen. Damit verpflichten wir Bauherr\*innen, Investor\*innen sowie Vorhabenträger\*innen bei Planvorhaben, die eine Bebauungsplanung benötigen, die städtebaulichen Ziele zu realisieren. Das schließt z.B. die Anzahl geförderter Wohnungen, die Versorgung mit Spielplätzen sowie den Mix von Wohnen und Gewerbe mit ein. Mit einem Baulandmodell kann die angemessene Kostenbeteiligung der Planungsbegünstigten sichergestellt werden. Zentral ist für uns auch eine Verpflichtung zur zeitnahen Realisierung des Baurechts durch Eigentümer\*innen. Bodenwertsteigerungen durch Veränderungen des Planrechts sind umfänglich abzuschöpfen. Für die Anpassung von gesetzlichen Instrumenten zur Optimierung der Wertabschöpfung setzen wir uns ein.

## *3. Eine zweite städtische und innovative Wohnungsgesellschaft aufbauen*

Wir begrüßen, dass die SAGA in den vergangenen Jahren ihre Anstrengungen im geförderten Wohnungsbau deutlich gesteigert hat. Doch um dem starken Druck auf dem Wohnungsmarkt schneller begegnen zu können, wollen wir noch weitere Anstrengungen unternehmen. Wir begrüßen, dass die SAGA in den vergangenen Jahren ihre Anstrengungen im geförderten Wohnungsbau deutlich gesteigert hat. Doch um dem starken Druck auf dem Wohnungsmarkt schneller begegnen zu können, wollen wir noch weitere Anstrengungen unternehmen. Wir wollen eine zweite und innovativere städtische Wohnungsgesellschaft aufbauen, die sowohl günstigen Wohnraum für besonders benachteiligte Bevölkerungsgruppen auf dem Wohnungsmarkt herstellt als auch generell bezahlbaren Wohnraum für alle Hamburger\*innen sichert. Dafür käme z.B. auch eine Weiterentwicklung der Gesellschaft „fördern & wohnen“ (f&w), die bisher vorrangig mit der Unterbringung von Wohnungslosen und Geflüchteten beauftragt ist, in Betracht. Die Herstellung städtischer Wohnungen garantiert Versorgungssicherheit, Steuerbarkeit und Bezahlbarkeit auf dem Hamburger Wohnungsmarkt. Es ist unser Ziel, den Anteil der Wohnungen in sozialer Trägerschaft sowie den Anteil der Sozialwohnungen an der gesamten Neubautätigkeit weiterhin deutlich zu steigern.

## *4. Den Drittelmix weiterentwickeln! Mehr bezahlbares Wohnen wo es besonders gebraucht wird!*

Wie heißt es so schön- die Mischung macht's? An dem Spruch ist gerade in der Stadtentwicklung mit Blick auf vielfältige Quartiere was dran. Das langjährige Devise des Drittelmix<sup>4</sup> beim Neubau soll in Hamburg genau das erreichen: Eine gemischte Bewohner\*innenschaft sicherstellen. Doch in Hamburg bestehen ganz unterschiedliche

Ausgangslagen. In den Szenevierteln kommt eine erschwingliche Wohnung einem Sechser im Lotto gleich und in den angrenzenden Quartieren ist auch mit Durchschnittseinkommen kaum noch etwas Bezahlbares zu finden. Menschen mit unterdurchschnittlichem Einkommen haben hier überhaupt keine Chance und somit erleben wir Verdrängung anstelle von Vielfalt.

Deshalb fordern wir GRÜNE ein neues 3-Stufen-Modell: In den besonders nachgefragten Vierteln sollen künftig 50 Prozent geförderte Wohnungen entstehen, in den angrenzenden Stadtteilen 40 Prozent und in den Lagen Hamburgs wo einerseits viel geförderter Wohnraum und andererseits eine problematische Sozialstruktur vorhanden ist, soll im Bezirk entschieden werden, wie und ob hier 30 Prozent geförderter Wohnraum entstehen kann oder ob darauf im Einzelfall verzichtet wird um sozialräumliche Segregation zu vermeiden und ein sozial durchmischtes Quartier zu ermöglichen. Hier könnten dann auch besondere Anreize durch den 8 Euro Wohnungsbau geschaffen werden um dem Ziel eines stabilen und gemischten Quartiers näher zu kommen

#### *5. Bindung von gefördertem Wohnraum verlängern!*

Lange gab es die Möglichkeit im geförderten Wohnungsbau 15- oder 30-jährige Bindungen einzugehen. Die 15 Jahre wurden nun schon durch 20 Jahre für neue geförderte Bauvorhaben ersetzt. Die meisten Investor\*innen entscheiden sich jedoch aus wirtschaftlichen Erwägungen für die kurze Laufzeit. Für die Entspannung des Hamburger Wohnungsmarktes ist es zentral, dass möglichst lange Laufzeiten den bezahlbaren Wohnraum absichern. Künftig wollen wir daher die Bindung für den geförderten Wohnraum nur noch für 30 Jahre anbieten; was wir bei der SAGA bereits tun. Im Gegenzug setzen wir uns für eine stärkere Berücksichtigung der gestiegenen Kosten beim Wohnungsbau ein, sowohl bei den Grundstückskosten als auch bei den Baukosten.

Darüber hinaus muss der zweite Förderweg attraktiver gemacht werden. Bisher nehmen die meisten Bauvorhaben vorrangig den ersten Förderweg in Anspruch. Der zweite Förderweg richtet sich aber gerade auch an Menschen mit mittlerem Einkommen. Daher wollen wir die Einkommensgrenzen im zweiten Förderweg nochmal deutlich anheben, um mehr Hamburger\*innen mit bezahlbarem Wohnraum versorgen zu können und eine gute soziale Mischung der Quartiere zu erreichen.

Wir wollen nachhaltig Knappheit bezahlbaren Wohnraums beenden. Deshalb streben wir langfristig an, den Anteil städtischer Wohnungen massiv zu erhöhen und setzen auf die Zusammenarbeit mit besonders gemeinwohlorientierten Investor\*innen. Nur so kann Hamburg dauerhaft bezahlbaren Wohnraum vorhalten.

#### *6. Genossenschaften stärken & Baugemeinschaften und Wohnstiftkultur aus der Nische holen*

Hamburg ist bundesweit Vorreiterin bei der Förderung von Baugemeinschaften. Seit mehreren Jahrzehnten wächst dieser Bereich stetig. Wir Grüne haben durchgesetzt, dass Baugemeinschaften bei allen größeren Wohnungsbauvorhaben, wie bspw. Mitte Altona, Pergolen-Viertel oder zukünftig im Holsten-Quartier, Wilhelmsburg, Trabrennbahn und Oberbillwerder 20% der Grundstücke für den Geschosswohnungsbau erhalten.

Baugemeinschaften tragen wesentlich zu einer stabilen Sozialstruktur innerhalb der Quartiere bei. Baugemeinschaften geben diesen Quartieren häufig erst ihre eigene Identität. Unser Ziel ist 20% bei allen mittleren und größeren Quartiersneugründungen/-arrondierungen für Baugemeinschaften sicherzustellen.

Kleingenossenschaften und Baugemeinschaften sind jedoch häufig vor größere Hürden gestellt. Von der Idee bis zum Einzug vergehen durchschnittlich sieben Jahre. Eine viel zu lange Zeit. Insbesondere die Eigenkapitalerfordernisse müssen durch städtische Instrumente unterstützt werden. Dies könnte etwa eine Dachgenossenschaft mit Beteiligung der Stadt sein, die Eigenkapital über einen Solidarfond zur Verfügung stellt und die Projekte auf ihrem Weg unterstützt. Zudem soll Hamburg aktiv um Baugemeinschaften werben, um die neu entstehenden Quartiere vielfältig zu entwickeln.

Ein tragendes Element des Hamburger Wohnungsmarktes sind die Genossenschaften mit ca. 130.000 Wohnungen. Wir wollen die Genossenschaften weiter stärken, beim Wohnungsneubau unterstützen und Möglichkeiten entwickeln, wie sich neue Genossenschaften gründen können.

Hamburg verfügt historisch über eine gewachsene Wohnstiftkultur. Bis ins 13. Jahrhundert reicht die hanseatische Tradition des Stiftungswesens. Vielfältige Stiftungen existieren hier, deren Ziel es ist für bestimmte Bedarfsgruppen dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten. Wichtig waren ihnen zum Beispiel die Betreuung und Pflege gebrechlicher oder sonst hilfebedürftiger Menschen oder auch die Gewährung von verbilligten Mietwohnungen für bestimmte Personengruppen. So entstanden in Hamburg Wohnstifte unter anderem für Seefahrerwitwen, Waisen, unversorgte Frauen, ehemalige Hausangestellte oder Arbeiter\*innen eines bestimmten Betriebs. An diese Tradition wollen wir anknüpfen. Wir wollen verstärkt Wohnungsbau ermöglichen der zweckgebunden und unwiderruflich bezahlbar bleibt. Hierfür wollen die notwendigen Grundstücke bereitstellen und zusätzliches Kapital für eine sozial ausgerichtete Stiftungskultur mobilisieren. Das Netzwerk „Perlen polieren“<sup>5</sup> – eine Initiative der Patriotischen Gesellschaft von 1765, der Homann-Stiftung und Stattbau GmbH unterstützen wir.

### *7. Eine Tauschbörse und Umzugsbonus*

Für viele Menschen kommt es zurzeit zu einer Art Lock-in Phänomen: Die Familie wird größer und die 2,5 Zimmer Wohnung zu klein, doch etwas Größeres ist nicht frei oder unbezahlbar. Während hingegen Familien, deren Kinder aus dem Haus sind, oder Partnerschaften auseinander gegangen sind, keine große Wohnung mehr brauchen. Etwas Kleineres wäre schön, doch teilweise ist es dann genauso teuer oder teurer und die Umzugskosten kommen noch oben drauf. Man hängt also in der Wohnung fest, die nicht mehr zu den eigenen Bedürfnissen passt. Ein Tausch kann hier Abhilfe schaffen! Wir wollen drei Maßnahmen ergreifen um das Tauschen von Wohnraum zu ermöglichen:

- Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen setzt eine Online-Tauschbörse auf.
- Tauschen zwei Haushalte die Wohnungen, unterstützt die Stadt sie dabei mit einem Umzugsbonus von 2000 €, Alleinerziehenden-Haushalte erhalten 2500 €.

- Die SAGA und künftig auch f&w ermöglichen ihren Mieter\*innen durch eine eigene Tauschbörse den Wohnungstausch. Anzustreben ist dabei, dass sich die Miete für diejenigen nicht erhöht, die künftig mit weniger Raum auskommen.

### *8. Vorhandene Spielräume für mehr Wohnungsgerechtigkeit nutzen*

Es gibt bereits verschiedene Instrumente, mit denen die Regulierung des Wohnungsmarkts zur Sicherstellung der Versorgung mit Wohnraum möglich ist. In der Vergangenheit wurden diese Instrumente nicht immer rechtzeitig und konsequent angewendet. Künftig wollen wir bereits bei ersten Anzeichen von Verdrängung Soziale Erhaltungsverordnungen (§172 BauGB) auf den Weg bringen um eine negative Gentrifizierung einzudämmen.

Sanierungsverfahren (§ 136 BauGB) oder Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§165) sollten rechtzeitig vorbereitet und erlassen werden, um mit „vorbereitenden Untersuchungen“ und „Veränderungssperren“ Bodenspekulation zu verhindern. Immer wieder gibt es auch spekulativen Leerstand in der Stadt. Hier soll Hamburg künftig zügig verstärkt zum Mittel der Ersatzvornahme greifen.

### *9. Mieter\*innen an die Macht*

Steht eine Mietshaus zum Verkauf, müssen Mieter\*innen immer häufiger höhere Mieten fürchten und damit auch, dass sie sich ihre Wohnung langfristig nicht mehr leisten können. Eine gute Möglichkeit sich dagegen zu schützen ist das Mietshäuser Syndikat. Das Konzept basiert auf dem Gedanken des Gemeineigentums und ist nicht profitorientiert.

Gemeinsam mit den Hausbewohner\*innen gründet man einen Hausverein und kann dann dem losen Verbund aus Hausprojekten beitreten.

Jedes Projekt ist eine eigenständige GmbH mit zwei Gesellschaftern: Hausprojekt und Mietshäuser Syndikat. Dabei verwaltet sich jedes Projekt selbst und entscheidet frei, über alle Belange des Hauses - von der Gestaltung bis zur Suche nach neuen Mieter\*innen.

Steht jedoch der Verkauf einer Immobilie zur Debatte, hat das Syndikat ein Vetorecht. Somit sind Häuser des Mietshäuser Syndikats in der Regel langfristig gesichert. Wir wollen, dass Hamburg solche Projekte aktiv unterstützt. Dafür wollen wir eine Bundesratsinitiative auf den Weg bringen, um das Vorkaufsrecht, das den Mietern bei dem Verkauf der Wohnung durch den Vermieter an einen Dritten (nach § 577 BGB) zusteht, z.B. auch auf Genossenschaften und GmbHs, welche die Mieter gründen wollen, auszuweiten.

### *10. Wohnraum für Alleinerziehende, Singles, Senior\*innen, Auszubildende und Studierende schaffen*

Selbst Wien mit seinem großen Bestand an städtischem Wohnraum hat mit steigenden Mieten zu kämpfen. Genauso wie dort konkurrieren auch in Hamburg Alleinerziehende, Senior\*innen mit kleiner Rente und junge Menschen um günstigen Wohnraum. Ein besonderes Angebot hat Wien daher mit den „Smart-Wohnungen“ geschaffen. Das sind kostengünstige Wohnungen in Kompaktbauweise für Alleinerziehende, Kleinfamilien,



Singles und Senior\*innen. In kompakter Bauweise und mit intelligenten Grundrissen wird jeder Quadratmeter genutzt. Ein Charakteristikum sind große Gemeinschaftsflächen, also Küchen, Grillplätze oder gar Bäder zur gemeinsamen Nutzung. Eine solche Smart-Wohnung ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft: Der Bedarf muss begründet werden und die Einkommensgrenzen des geförderten Wohnungsbaus müssen eingehalten sein. Wir wollen ein vergleichbares Angebot für Alleinerziehende, Singles und Senior\*innen als spezifische Ergänzung im geförderten Wohnungsbau entwickeln. Hamburg muss auch weiter in Wohnheime für Studierende und Menschen in Ausbildung investieren.

### **III. Wir nehmen auch die Bundesregierung in die Pflicht**

Mit unserem Programm „10 plus 10 für 2020“ haben wir schon viele Maßnahmen adressiert, die wir in Hamburg selbst angehen wollen. Doch zusätzlich zu all dem, was wir tun können und wollen, ist auch die Bundesregierung gefragt.

Hamburg ist längst nicht die einzige Großstadt, die mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu kämpfen hat. Der Bund ist in der Pflicht die Länder im Hinblick auf den geförderten Wohnungsbau endlich stärker zu unterstützen. Wichtige rechtliche Regelungen müssen ebenfalls im Bund auf den Weg gebracht werden. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist die wichtigste soziale Frage in den Großstädten, daher ist die Politik aufgefordert jetzt zu handeln!

#### **Wir fordern die Bundesregierung auf die Rechte der Mieter\*innen zu stärken und die Herstellung von bezahlbarem Wohnraum zu fördern:**

- Eine effektive Mietpreisbremse

Wir brauchen endlich eine effektive Mietpreisbremse, die bei Wiedervermietung zu einem wirksamen Instrument wird. Die derzeitige Rügepflicht der Mieter\*innen bei unzulässig überhöhter Miete muss durch eine Auskunftspflicht des Vermieters über die Grundlagen und Zulässigkeit der vereinbarten Miete ersetzt werden.

- Kappung von Modernisierungsumlagen

Wir sehen vielfältigen Handlungsbedarf bei den Modernisierungsumlagen. Vor allem wollen wir die Kosten der Mieterhöhung nach Modernisierungen für die Mieter\*innen an die heutigen Zinssätze anpassen. Die Umlagefähigkeit von heute 11 Prozent der Modernisierungskosten im Jahr sollen dafür auf 6 Prozent abgesenkt (§ 559 BGB) und bis zur Höhe von 2 Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren gekappt werden. Außerdem soll die Umlagefähigkeit auf Maßnahmen der energetischen Modernisierung, des Abbaus von Barrieren sowie des Einbruchschutzes begrenzt werden. Wenn ein Vermieter Luxusfliesen im Bad verlegen will, soll er sie selbst bezahlen. Außerdem wollen wir Mieter\*innenrechte stärken, wenn diese selbst Modernisierungen vornehmen. So soll künftig keine Verpflichtung des Mieters zum Rückbau mehr geben, wenn der Mieter\*innen altersgerecht umbauen, Barrieren reduzieren oder Einbruchschutz vornehmen.

- Kündigungsschutz für Mieter\*innen weiter stärken

Wir fordern den Bund auf die jüngere Rechtsprechung und aktuelle Herausforderungen zum Anlass zu nehmen und den Kündigungsschutz für Mieter\*innen zu stärken und so Zwangsräumungen zu vermeiden.

- Bestellerprinzip für Makler auch beim Immobilienkauf

Was wir bereits für Mieter\*innen durchgesetzt haben, wollen wir auch beim Immobilienkauf realisieren: Wer bestellt, bezahlt auch die Rechnung.

- Mietwucher durch Verschärfung des Wirtschaftsstrafrechts beenden

Mieter\*innen müssen besser vor Mietpreisüberhöhung geschützt werden. Wir wollen dafür den § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) praxistauglich ausgestalten, indem auf das Tatbestandsmerkmal des „Ausnutzens“ einer Mangellage verzichtet und geregelt wird, dass Mietentgelte schon dann unangemessen hoch sind, wenn sie die ortsübliche Miete um mehr als 15 Prozent übersteigen, sofern in der Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde vergleichbarer Wohnraum knapp ist. Außerdem soll § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes auf Verstöße gegen die Mietpreisbremse in Wohnraumangelgebieten ausgeweitet und Möglichkeiten wirksamerer Unternehmenssanktionen geschaffen werden.

Ferner wollen wir im Wirtschaftsstrafrecht regeln, dass missbräuchliche Ankündigungen und die Durchführung von baulichen Maßnahmen zum Zwecke der Beendigung des Mietverhältnisses mit einer Geldbuße behördlich geahndet werden können. Mieter\*innen sollen in solchen Fällen Schadenersatzansprüche geltend machen können.

- Gruppenklagemöglichkeiten einzuführen und so auch Kollektivrechte von Mieterinnen und Mietern zu stärken
- Eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit

Um bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, setzen wir uns für einen Aufbruch in eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit ein. Wir wollen in den nächsten zehn Jahren eine Million dauerhaft günstige Wohnungen für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen neu schaffen und dauerhaft sichern, damit Wohnungen dauerhaft günstig bleiben und nicht wie bisher nur für eine bestimmte Zeit. Das Prinzip ist bekannt und lautet: öffentliches Geld für öffentliche Güter. Die neue Wohnungsgemeinnützigkeit besteht aus einem Sofort- und einem Dauerprogramm.<sup>6</sup>

- Signifikant höhere Investitionen des Bundes in den sozialen Wohnungsbau
- Novelle des Baugesetzbuchs

Die Innentwicklungsmaßnahme als neues städtebaurechtliches Instrument soll im BauGB verankert werden. Ziel des Instruments ist es, bestehende Hemmnisse der Flächenmobilisierung wie z.B. die geringe Mitwirkungsbereitschaft durch Grundstückseigentümer\*innen zu überwinden. So könnte auf Basis vorbereitender Untersuchungen mittels einer Innentwicklungsatzung Baurecht geschaffen und Bauverpflichtungen ausgesprochen werden. Anschließend würde dann eine Bebauung durch Eigentümer oder Dritte oder ein Ankauf durch die Gemeinde erfolgen. In Fällen fehlender Verkaufsbereitschaft wäre eine Enteignung möglich.

Die **Vorkaufsrechte** für die Gemeinden im BauGB müssen für angespannte Wohnungsmärkte auf bereits bebaute Flächen und bestehende Gebäude ausgedehnt werden. Um Rechtssicherheit herzustellen muss zudem eine Definition der Dienlichkeit für das Allgemeinwohl vorgenommen werden.

- Bekämpfung von Share Deals

Wir fordern die Bundesregierung auf Share Deals endlich den Kampf anzusagen. Bei solchen Deals werden nicht Grundstücke verkauft oder gekauft, sondern Anteile, sog. Shares, an Unternehmen, welche die Grundstücke besitzen. Häufig werden zum Zweck des Immobilienverkaufs extra solche Gesellschaften gegründet. Damit drücken sich die Unternehmen um die Gewerbesteuer, denn momentan müssen sie die erst zahlen, wenn sie mehr als 95 Prozent der Anteile an einem Unternehmen mit Immobilienbesitz erwerben. Wir GRÜNE wollen, dass Unternehmen bereits dann Grunderwerbsteuer zahlen müssen, wenn sie mehr als 50 Prozent eines Immobilienunternehmens erwerben. Dadurch wäre der Kauf zu reinen Spekulationszwecken bereits zu kompliziert und der schnelle Weiterverkauf von großen Wohneinheiten würde sich weniger lohnen.

1 [https://www.iwkoeln.de/fileadmin/publikationen/2017/357919/IW-Trends\\_2017-03-04\\_Deschermeier.pdf](https://www.iwkoeln.de/fileadmin/publikationen/2017/357919/IW-Trends_2017-03-04_Deschermeier.pdf)

2 [https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistik\\_informiert\\_SPEZIAL/SI\\_SPEZIAL\\_VI\\_2017\\_Korrektur.pdf](https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistik_informiert_SPEZIAL/SI_SPEZIAL_VI_2017_Korrektur.pdf)

3 <https://www.statistik-nord.de/zahlen-fakten/bevoelkerung/dokumentenansicht/bevoelkerung-mit-migrationshintergrund-in-den-hamburger-stadtteilen-ende-2016-59551/>

4 Der Drittelmix besagt, dass beim Neubau von Wohnraum in Hamburg ein Drittel der Wohnungen als Eigentumswohnungen gebaut werden soll, ein weiteres Drittel als freifinanzierte Mietwohnungen und zu einem Drittel sollen sozial geförderte Wohnungen entstehen.

5 (<http://perlen-polieren.de/wohnstifte/>)

6 <https://www.gruene-bundestag.de/bauen-wohnen-stadtentwicklung/die-neue-wohnungsgemeinnuetzigkeit-23-02-2016.htm>