

„Enteignung schafft keine zusätzliche Wohnung“, ruft der Genosse der Initiative zu

Stand: 25.07.2023 | Lesedauer: 5 Minuten



Von **Jana Werner**
Freie Autorin



Verschiedene Wohnanlagen an einem Platz mit Kinderspielplatz im Quartier „Mitte Altona“ in Hamburg

Quelle: Christian Charisius/dpa

Hamburgs Senat hat einer Volksinitiative, die Wohnungsbaukonzerne enteignen möchte, den Kampf angesagt. „Wir machen hier keine Wohnungspolitik in Klassenkämpfermanier“, sagt der Finanzsenator – und will sich Enteignungsfantasien konsequent in den Weg stellen.

Was er von den Plänen einer Volksinitiative hält, die große Konzerne mit mehr als 500 Wohnungen enteignen möchte, daran lässt Hamburgs Finanzsenator Andreas Dressel an diesem Dienstag keinen Zweifel. „Enteignung schafft keine einzige Wohneinheit, aber kostet Milliarden an Entschädigung, und die möchte ich eigentlich lieber in Wohnungsbau investieren“, ruft der Sozialdemokrat jenen zu, die ein sogenanntes Vergesellschaftungsgesetz für den Stadtstaat an der Elbe fordern.

Enteignungen könne sich der rot-grüne Senat nicht vorstellen, weil diese Fantasien der

kooperativen Wohnungspolitik ein Ende setzen würde. „Wir machen hier keine Wohnungspolitik in Klassenkämpfermanier, sondern in einer kooperativen Art und Weise – natürlich mit staatlichen Interessen“, betont Dressel. Folglich werde der Senat politisch und rechtlich alles tun, „dass wir diesen Weg energisch fortsetzen und uns einer Enteignungsoffensive konsequent in den Weg stellen“.

Gemäß Paragraf 5, Absatz 4 des Hamburgischen Volksabstimmungsgesetzes muss der Senat „bei erheblichen Zweifeln daran, ob eine zustande gekommene Volksinitiative die Grenzen des Artikels 50 Absatz 1 Satz 2 der Verfassung wahrt oder mit sonstigem höherrangigem Recht vereinbar ist“ die Entscheidung des Hamburgischen Verfassungsgerichts herbeiführen. „Das wird zu gegebener Zeit entsprechend geprüft“, kündigt der Finanzsenator an. Das sei aus gutem Grund kein Punkt, der die politische Opportunität betreffe, sondern eine Rechtsfrage. Und dass man an den Plänen der Volksinitiative Zweifel haben könne, sei offenkundig.

Die erste Stufe der Volksgesetzgebung hat die Initiative

„Hamburg enteignet“

(/regionales/hamburg/article244275727/Hamburg-enteignet-Volksinitiative-reicht-mehr-als-18-000-Unterschriften-

ein.html) bereits genommen, als sie im März nach eigenen Angaben mehr als 18.000 Unterschriften beim Senat einreichte.

Die erforderliche Hürde von 10.000 Voten war damit erreicht.

Seither hat die Bürgerschaft ein halbes Jahr lang Zeit, ein solches Gesetz umzusetzen oder die Forderung zurückzuweisen. Sollte

die Bürgerschaft sich gegen eine Enteignung großer

Wohnungsgesellschaften aussprechen, will die Initiative ein Volksbegehren beantragen, um letztlich einen Volksentscheid herbeizuführen.

„Von unserer Miete dann nicht mehr den Profit von Vonovia bezahlen“

Durch die Vergesellschaftung könne in bis zu 100.000 Wohnungen direkt die Miete gesenkt werden, sagen die Initiatoren von „Hamburg (<https://www.welt.de/themen/hamburg-staedtereise/>) enteignet“. Und weiter: „Denn von unserer Miete muss dann nicht mehr der Profit von Vonovia & Co. bezahlt werden, sondern nur noch die tatsächlich entstehenden Kosten.“ Die Mietsenkungen hätten ferner Einfluss auf den restlichen Wohnungsmarkt, denn die sinkenden

Mieten drücken den Mietspiegel. Die Initiative hatte sich 2021 unmittelbar nach dem erfolgreichen Volksentscheid zur Enteignung großer Wohnungsgesellschaften in Berlin (<https://www.welt.de/themen/berlin-staedtereise/>) gegründet.

Rückendeckung erhält der Finanzsenator vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). Dessen Direktor Andreas Breitner erklärt: „Wenn Finanzsenator Andreas Dressel von ‚Enteignungsfantasien‘ spricht, dann unterstützen wir ihn in dieser Haltung.“ **Die Enteignung von Wohnungsunternehmen, vor allem von Wohnungsbaugenossenschaften, helfe keinem Menschen, der in Hamburg eine Wohnung suche. Vielmehr verunsicherten derartige Ideen die Wohnungsunternehmen und die Mitglieder der Genossenschaften.**

Der Verbandsdirektor ergänzt: „Wer glaubt, Bestandsmieten senken zu können, der hat die aktuelle Lage bei den Baukosten nicht verstanden. Und wer dann auch noch verspricht, Entschädigungszahlungen für die enteigneten Eigentümer aus den Mieteinnahmen begleichen zu können, dem empfehle ich den Besuch eines Wirtschaftskurses an der Hamburger Universität.“

Aus Sicht des Finanzsenators ist „eine soziale Wohnungspolitik nur über Konsens erreichbar“. Eine Enteignungspolitik sei darin nicht enthalten. Stattdessen will Rot-Grün die Flächen der Stadt mehren. Also kaufte der zur Finanzbehörde gehörende Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) im vergangenen Jahr mehr Flächen für die Stadt an, als er verkaufte.

Auch sind die öffentlichen Unternehmen künftig in die Bodenpolitik der Hansestadt einbezogen, wovon sich Dressel langfristig „einen positiven Effekt auf die Flächenbilanz“ verspricht – denn die Ressource Grund und Boden sei begrenzt. Verfüge die Stadt über eine größere Fläche, könne Hamburg den Bodenspekulationen ein Stück weit den Kampf ansagen.

Erbpacht nimmt wieder an Fahrt auf

In den kommenden Jahren möchte der Senat über einen Flächenanteil in der Stadt in Höhe von 50 Prozent verfügen und liegt derzeit knapp darunter. Konkret ausgedrückt, befinden sich 29.397 Hektar im Eigentum der Stadt, angehäuft durch Ankäufe und Ausübung von Vorkaufsrechten.

Überdies nimmt nach jahrelanger Stagnation laut Dressel die Vergabe von städtischen Baugrundstücken über Erbpacht wieder Fahrt auf. Der Anteil der im Erbbaurecht befindlichen

Flächen an den gesamten Flächen im allgemeinen Grundvermögen der Hansestadt stieg 2022 auf 14,3 Prozent (2021: 12,8%). Der Trend dürfte sich 2023 fortsetzen. Die Hansestadt hat in diesem Jahr nach Kritik der Wohnungswirtschaft die Konditionen für die Vergabe von Flächen im Rahmen des Erbbaurechts verbessert und die Erbbauzinsen für den Wohnungsbau von 1,5 auf 1,3 Prozent gesenkt.

Erbpacht ist eine Alternative zum Grundstückskauf. Dabei können Bauherren gegen einen Zins ein Grundstück nutzen, meist für lange Zeiträume. Dressel bekräftigt, dass angesichts steigender Bauzinsen für Finanzierungen der gesunkene Erbbauzins das Erbbaurecht attraktiver mache. Unter den sieben größten deutschen Städten erhebe die Hansestadt den niedrigsten Zinssatz, so der Finanzsenator und habe deutschlandweit die besten Erbbaurechtskonditionen.

Die rot-grüne Koalition hatte sich 2022 dazu verpflichtet, dass städtische Grundstücke nur noch im Rahmen des Erbbaurechts vergeben werden sollen. Im Gegenzug hatten zwei Initiativen (</regionales/article244780180/Hamburger-Parlamentsentscheid-Buergerschaft-aendert-Verfassung-fuer-angemessene-Versorgung-mit-Wohnraum.html>) ein Volksabstimmungsverfahren beendet, mit dem sie den Verkauf städtischer Flächen unterbinden wollten. Die Wohnungswirtschaft nannte die Vereinbarung eine „dramatische Fehlentscheidung“.

„Nicht an einer Stelle Anreize für mehr Wohnungsbau“

„Das Problem ist, dass die Wohnungswirtschaft generell kein Interesse hat, das Instrument Erbbaurecht zu nutzen“, sagt die stadtentwicklungspolitische Sprecherin der oppositionellen CDU, Anke Frieling. Das heißt, die Unternehmen würden weiter versuchen, im Hamburger Umland Wohnungsbau zu betreiben. Sie kritisiert zudem angesichts der enorm steigenden Kosten am Bau, die Stadt schaffe „nicht an einer einzigen Stelle“ Anreize für mehr Wohnungsbau (</regionales/hamburg/article246079184/Wohnungsbau-Geywitz-macht-in-Hamburg-Vorschlaege-zur-Kostensenkung.html>). „Sämtliche Grundstücke, die bei stadteigenen Gesellschaften oder bei der Stadt verbleiben, führen dazu, dass die Preise für Grundstücke in Hamburg steigen“, so Frieling. Teure Grundstücke und hohe Baukosten plus zusätzliche Auflagen zum Klimaschutz würden den Neubau von Wohnungen in Hamburg zum Erliegen bringen.

Laut der FDP-Abgeordneten Anna von Treuenfels-Frowein hat sich Rot-Grün mit dem 100-jährigen Erbbaupachtrecht für städtische Grundstücke sogar „völlig verrannt“. Die Vertreter der

Wohnungswirtschaft und die Liberalen hätten das zu recht scharf moniert, der Wohnungsbau im preisgünstigen Bereich sei wie befürchtet auch deshalb dramatisch eingebrochen. „Mit Konditionsverbesserungen versucht der Finanzsenator, das Desaster nachträglich zu heilen“, so Treuenfels-Frowein. Die Freie Demokratin fügt hinzu: „Eine Wende zum Besseren im Wohnungsbau wird bestenfalls teilweise gelingen, solange der falsche Ansatz des ‚Sozialismus light‘ nicht grundsätzlich korrigiert wird.“

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen: <http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/246568654>