



Wohnungsbau und Mieterschutz: Hamburg muss bezahlbar sein

Hamburg ist eine der attraktivsten Städte Europas, eine wachsende Metropole und Deutschlands jüngstes Bundesland. Wir wollen, dass unsere Stadt für alle lebenswert und bezahlbar bleibt. Daher schaffen und erhalten wir bezahlbaren Wohnraum und schützen die Mieterinnen und Mieter.

WOHNUNGSBAU

In einer wachsenden Metropole wie Hamburg ist es wichtig, für ein gutes Angebot an bezahlbaren Wohnungen zu sorgen:

- Seit 2011 wurden in Hamburg über 55.000 Wohnungen gebaut. Allein im Rekordjahr 2018 waren es über 10.000 Wohnungen.
- In knapp zehn Jahren wurden mehr als 21.000 Sozialwohnungen gefördert. Hamburg ist damit beim sozialen Wohnungsbau Spitzenreiter. Kein anderes Bundesland fördert so intensiv den Bau von neuen und bezahlbaren Wohnungen wie Hamburg.
- Belegungs- und Mietpreisbindungen wurden für den sozialen Wohnungsbau auf 20 Jahre ausgeweitet. Die SAGA baut sogar regelhaft mit 30-jährigen Bindungen.
- Mit dem Effizienzwohnungsbau sorgen wir zusätzlich für günstige Mieten von acht bis neun Euro im nicht geförderten Wohnungsbau.



MIETERSCHUTZ

Wir schützen Hamburgs Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung – mit verschärften rechtlichen Regelungen für Vermieterinnen und Vermieter und allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln:

- Die Kappungsgrenze legt fest, wie stark die Miete in drei Jahren steigen darf. Wir haben sie in Hamburg von 20% auf 15% gesenkt.
- In elf Gebieten gilt in Hamburg eine Soziale Erhaltungsverordnung. In zwei weiteren Gebieten (Altona-Nord und Eilbek) werden diese geprüft. Damit leben 230.000 Hamburgerinnen und Hamburger in Gebieten, in denen Luxussanierungen, Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen und spekulative Verkäufe verhindert werden. Wo es rechtlich möglich ist, werden wir weitere Gebiete prüfen lassen und gegen Wohnungsspekulanten vorgehen.
- Zukünftig dürfen Modernisierungen nur noch in Höhe von 8% anstatt 11% pro Jahr auf die Miete umgelegt werden.
- Die verschärfte Mietpreisbremse wird fortgeführt.
- Wir haben den Wohnraumschutz in Hamburg gestärkt. Auf St. Pauli, im Schanzenviertel, in Ottensen und in Eimsbüttel hat Hamburg sein Vorkaufsrecht bei Grundstücksverkäufen genutzt und Mietshäuser Immobilienspekulanten entzogen.
- Bei einer Leerstandsquote von nur ca. 2% sorgen wir in Hamburg dafür, dass Wohnraum den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung steht. Zweckentfremdung von Wohnraum ist verboten. Die Nutzung als Ferienwohnung muss transparent gemacht werden und ist auf zwei Monate im Jahr beschränkt.

Alle diese Maßnahmen zeigen Wirkung: Laut einer Studie von Empirica steigen die Mietpreise bei Neuverträgen in Hamburg jährlich nur noch um 1,3%. Hamburg hat damit im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten den niedrigsten Steigerungswert. Durchschnittlich steigt die Miete deutschlandweit um 4,2%.