

Beschlusstext:

Die Wohnungsbestände (also der Grund und Boden mitsamt Gebäuden) großer Immobilienunternehmen in Hamburg sollen zum Zwecke der Vergesellschaftung in Gemeineigentum überführt werden. Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg wird aufgefordert, innerhalb von sechs Monaten eine Kommission einzurichten, die hierzu einen Gesetzentwurf ausarbeitet. Der Senat und die Initiative Hamburg Enteignet werden jeweils 4 Mitglieder benennen und sich einvernehmlich auf einen Vorsitz einigen. Die Arbeit der Kommission soll an die Ergebnisse der Berliner Kommission "Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen" anknüpfen.

Der Gesetzentwurf soll folgende Kriterien berücksichtigen:

1. Die Vergesellschaftung soll alle vergesellschaftungsreifen, privaten Unternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht betreffen. Als Schwelle für die Vergesellschaftungsreife wird das Eigentum an 500 Wohneinheiten pro Unternehmen vorgeschlagen. Die Bestände von Tochter- und anderen nachgeordneten Unternehmen sowie dritten, an denen eine bedeutende Beteiligung gehalten wird, sollen dem Bestand eines Unternehmens zugerechnet werden.
2. Unternehmen, die bereits direkt oder indirekt von der öffentlichen Hand gehalten werden, im kollektiven Eigentum der Mietenden oder gemeinwirtschaftlich verwaltet sind, sollen rechtssicher ausgenommen werden. Insbesondere sollen die SAGA Unternehmensgruppe und die Genossenschaften nicht von der Vergesellschaftung erfasst werden.
3. Eine erneute Privatisierung der Wohnungsbestände soll gesetzlich ausgeschlossen werden.
4. Die vergesellschafteten Bestände sollen in einer zu errichtenden Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) im Sinne der Gemeinwirtschaft demokratisch verwaltet werden.
5. Der dem Gesetzgeber bei der Festsetzung der Entschädigung vom Grundgesetz eingeräumte "weite Ermessensbereich" (BVerfGE 4, 219 [236]) soll zugunsten einer möglichst niedrigen Entschädigung genutzt werden. Die Entschädigungszahlungen und weitere Kosten der Vergesellschaftung sollen von der AöR getragen werden. Eine Refinanzierung durch die Mieteinnahmen soll angestrebt werden.

Begründung:

"Die Freie und Hansestadt Hamburg ist ein Gebiet, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist." (Senat der FHH, HmbGVBl. 2018, 70)

Die bisherigen wohnungspolitischen Maßnahmen des Hamburger Senats haben dieses Problem nicht ausreichend bekämpfen können. Seit 1999 sind die Mieten um

fast 60% angestiegen. Die Anzahl an Sozialwohnungen hingegen ist seit den 1980er Jahren um etwa 75% geschrumpft. Viele Immobilien in Hamburg liegen in den Händen privater Unternehmen, die mit steigenden Mieten und Spekulation mit Grund und Boden hohe Profite erzielen. Dieses Verhältnis kann durch Neubau allein nicht verändert werden. Damit der Wohnraum nicht mehr den Profitinteressen privater Unternehmen unterworfen ist, soll er unter demokratische Kontrolle gebracht werden.

Eine Schwelle von 500 Wohnungen ermöglicht die Ausnahme kleinerer Vermieter, die einen geringeren Einfluss auf den Mietmarkt haben. So werden die Grundrechte auf Eigentum und Berufsfreiheit geschützt. Gleichzeitig erfasst dieser Wert genug Unternehmen, um Gemeineigentum in einer Größenordnung zu schaffen, die den Begriff der Vergesellschaftung rechtfertigt. Wohnraum, der die Kriterien des Gemeineigentums bereits erfüllt, muss nicht mehr vergesellschaftet werden. Genossenschaften als privatrechtliche Formen der Gemeinwirtschaft müssen ebenso wenig überführt werden wie die SAGA und andere Unternehmen, die direkt oder indirekt in öffentlicher Hand liegen. Ihre Aufsichts- und Trägerorgane unterliegen mit dem Senat bereits demokratischer Kontrolle.

Zu den weiteren Kosten der Vergesellschaftung gehört die Errichtung der AöR, die mit Eigenkapital ausgestattet werden müsste. Des Weiteren müssten die zu vergesellschafteten Objekte behördlich ermittelt werden. Dafür müssten zusätzliche Mittel im Haushaltsplan der Stadt Hamburg freigegeben werden. Art und Höhe der Entschädigung sind eine politische Frage. Eine Entschädigung per Schuldverschreibungen, deren jährliche Tilgungsraten aus den Mieteinnahmen finanziert werden, käme ohne zusätzliche Haushaltsmittel aus.

Für die Kommission "Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen" in Berlin wurden 800.000€ vorgesehen. Die voraussichtlichen Kosten einer Kommission in Hamburg sind vergleichbar.

<https://hamburg-enteignet.de/de/volksinitiative-hamburg-enteignet/>