

Von Enteignung bis Eigentumsförderung:

Das steht in den Programmen zur Hamburger Bürgerschaftswahl

Am 02.03.2025 findet in Hamburg die Bürgerschaftswahl statt. Laut einer Studie von „Radio Hamburg“ und der „Zeit“ ist die Verfügbarkeit von günstigem Wohnraum für die Hamburgerinnen und Hamburger dabei das wichtigste Thema – noch vor der inneren Sicherheit, dem Verkehr und der Migrationspolitik. Der BFW Landesverband Nord stellt die Positionen der Parteien zum Thema vor.



BAUKOSTEN SENKEN MIT DEM „HAMBURG-STANDARD“

Die Sozialdemokraten möchten den Bedarf an Wohnraum in Hamburg decken und gleichzeitig die Mietpreise langfristig sozialverträglich halten. Als Marke setzen sie 10.000 Baugenehmigungen pro Jahr. Dafür versprechen sie Folgendes:

- Senkung der Neubaukosten um ein Drittel mithilfe des neuen „Hamburg-Standards“
- beschleunigte Verfahren dank der Novellierung der Hamburgischen Bauordnung
- verstärkte Anwendung des Drittmixes aus gefördertem Wohnungsbau, frei finanzierten Mietwohnungen und Eigentum
- Erhöhung des Anteils geförderter Wohnungen bei großen Bauprojekten auf bis zu 50 Prozent
- Erhöhung des Budgets für soziale Wohnraumförderung um fast 50 Prozent
- Beibehaltung des dritten Förderwegs für Nettokaltmieten von aktuell 12,10 Euro pro Quadratmeter
- Förderung genossenschaftlicher Projekte durch die Gründung einer Dachgenossenschaft

50 PROZENT GEFÖRDERT



Die Grünen geben ein klares Ziel für bezahlbaren Wohnraum in Hamburg aus: Kurzfristig sollen 3.500 geförderte und preisgedämpfte Wohnungen im Jahr neu gebaut werden, mittelfristig sogar 5.000. Dafür sind folgende Maßnahmen geplant:

- Entwicklung des Drittmixes hin zu einem „sozialen Mix“: Bei Bauvorhaben und Erweiterungen bestehender Gebäude ab zehn Wohneinheiten auf privaten Flächen soll mindestens 50 Prozent geförderter Wohnungsbau – 20 Prozent davon für vordringlich wohnungssuchende Haushalte – und maximal 50 Prozent frei finanziert Wohnungsbau – davon zur Hälfte frei finanziert Mietwohnungsbau – entstehen.
- mehr Wohnungsbau durch die SAGA und gemeinnützige Bauträger
- Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsprozesse
- kluge Anpassung der Gestaltungsauflagen für den Neubau ohne Abstriche bei der Nachhaltigkeit
- Vereinfachung des Zusammenspiels der verschiedenen Behörden bei der Erteilung umfassender und komplexer Baugenehmigungen
- Nachforderungen von Unterlagen oder weiteren Gutachten durch die frühzeitige Einbindung aller beteiligten Behörden vermeiden
- vereinfachte digitale Antragsverfahren mithilfe von künstlicher Intelligenz
- Förderung des seriellen und modularen Bauens
- stärkere Förderung von Baugemeinschaften und selbst genutzten Immobilien zum Beispiel für Familien
- mehr Flächeneffizienz beim Neubau: bevorzugte Nutzung bereits versiegelter Flächen wie Baulücken, Flächen entlang von Hauptverkehrsadern oder die Aufstockung von Supermärkten
- Förderung von Sanierungen vor Neubauten, sofern sinnvoll

GRUNDERWERBSTEUER SENKEN



Die Christdemokraten möchten einerseits bezahlbare Mietwohnungen und andererseits das private Wohneigentum zur Altersvorsorge fördern. Im Wahlprogramm für Hamburg benennen sie folgende Maßnahmen und Ziele:

- Modernisierung, Digitalisierung und personelle Verstärkung der Verwaltung
- Beschleunigung der Genehmigungsverfahren
- mehr Freiheit für die Bauherren
- mehr Sozialwohnungen
- angemessene Marktmieten in nachgefragten Wohnlagen für die Mittelschicht
- Unterstützung von Betriebs- und Werkwohnungen sowie Wohnungen für Auszubildende und Studierende
- Umwidmung von Büroflächen in Wohnraum
- Anreize für standardisiertes und modulares Bauen sowie die Entwicklung neuer Prototypen für schnelleren Wohnungsbau
- Senkung der Grunderwerbssteuer auf 3,5 Prozent
- vergünstigte Kredite für Familien
- zinsvergünstigte Kredite für An- und Umbauten



WOHNUNGSUNTERNEHMEN VERGESELLSCHAFTEN

Die Linke versteht Wohnen als Grundrecht. Sie ist der Meinung, dass vor allem die Mieten gesenkt werden müssen und Mieten nicht mehr als ein Drittel des Nettoeinkommens betragen sollten. Diese Forderungen formuliert sie in ihrem Programm für die Bürgerschaftswahl:

- öffentliche Förderung von mindestens 5.000 Wohnungen jährlich mit Mietpreis- und Sozialbindung
- mehr Wohnungsbau und Vermietung durch die Stadt
- soziale Bodenpolitik mit einem Ankauf von Grundstücken für den kostengünstigen Neubau von Wohnungen und sozialen Einrichtungen
- Umbau der SAGA in ein gemeinwohlorientiertes Unternehmen
- Vergesellschaftung von großen, profitorientierten Wohnungskonzernen
- stadtweites Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand bei Grundstücken und Häusern
- klimagerechtes Bauen vorrangig im Bestand und auf versiegelten Flächen
- Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnformen, genossenschaftlicher Baugemeinschaften und Kleingenossenschaften
- energetische Sanierungen nur warmmietenneutral
- Senkung der Mieten durch einen Mietendeckel und Begrenzung der Mietsteigerungen
- Verbot von Indexmieten
- keine übersteigerten Mieten bei möblierten Wohnungen
- verpflichtende Mietsenkungen in Wohnungen der SAGA
- Verbot der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Leerstand bekämpfen
- Verbot von Zweckentfremdungen
- Enteignung bei spekulativem Leerstand

BÜROKRATIE ABBAUEN

Die Liberalen kombinieren wirtschaftliche Anreize mit Bürokratieabbau, um so den Wohnungsbau für verschiedene Einkommensgruppen zu fördern:

- Förderung von modularem und seriellem Bauen sowie dem Einsatz der 3D-Druck-Technologie, um Bauzeiten zu verkürzen und Kosten zu senken
- keine ausschließliche Vergabe städtischer Flächen im Erbbaurecht, sondern Möglichkeit zum Kauf
- Kostenreduktion im Wohnungsbau durch die Senkung der Grunderwerbsteuer und die Einführung eines Freibetrags für Erstimmobilien
- Abbau bürokratischer Hürden durch den sogenannten Wohnkosten-TÜV, der neue Vorschriften auf ihre Auswirkungen auf Bau- und Wohnkosten überprüft
- effiziente Flächennutzung durch die Aufstockung bestehender Gebäude, den genehmigungslosen Dachgeschossausbau, die Umwidmung von Büroflächen in Wohnimmobilien und die Aktualisierung von Bebauungsplänen
- verbesserte Genehmigungsverfahren durch mehr Personal in den Ämtern, die verpflichtende Prüfung von Bauanträgen innerhalb von vier Wochen, die Einrichtung von One-Stop-Shops für Bauanträge und die Einführung digitaler Antragsverfahren ohne Medienbrüche

Das Bündnis Sahra Wagenknecht und Volt hatten zum Stichtag am 19.12.2024 noch kein Programm für die Hamburger Bürgerschaftswahl 2025 veröffentlicht.