

## **Bericht**

### **des Stadtentwicklungsausschusses**

über die Drucksache

**18/6977: Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen (Gesetzentwurf Senat)**

Vorsitzender: **Jan Quast**

Schriftführer: **Klaus-Peter Hesse (i. V.)**

#### **I. Vorbemerkungen**

Die Drs. 18/6977 war am 20. September 2007 gemäß § 53 Absatz 1 der Geschäftsordnung der Hamburgischen Bürgerschaft im Vorwege durch den Präsidenten der Bürgerschaft dem Stadtentwicklungsausschuss überwiesen worden. Der Stadtentwicklungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 2. Oktober 2007 abschließend mit der Drucksache.

#### **II. Beratungsinhalt**

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter hoben eingangs hervor, der vorliegende Gesetzentwurf stelle europaweit ein Novum dar. Angelehnt an die Erfahrungen, die mit der Einführung von Business Improvement Districts (BID) gesammelt worden seien, habe der Senat nun ein Modell für die Entwicklung von einigen Stadtbereichen, in denen aufgrund der dort herrschenden Eigentumsverhältnisse Verwahrlosungserscheinungen durch fehlende Investitionen der Grundeigentümer aufträten, vorgelegt. Damit die privaten Eigentümer über die städtischen Aufgaben hinaus das Wohnumfeld verbessern könnten, sei nun eine rechtliche Grundlage für ein mit der Stadt abgestimmtes Verfahren entwickelt worden. Zur Frage, ob die Finanzierung mittels einer Abgabe, die auf die Mieter umgelegt werden könne, erfolge, gaben die Senatsvertreterinnen und -vertreter an, die in der Höhe begrenzten Investitionen sollen auf keinen Fall an die Mieter weitergegeben werden. Der Vorteil liege im Werterhalt beziehungsweise der Wertsteigerung der Immobilien und in der Verringerung der Fluktuation, die einen nicht unerheblichen Kostenaufwand für die Vermieter bedeuten würde. Mit diesen Verbesserungen würde den Interessen der Grundeigentümer langfristig gesehen entgegengekommen.

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter erläuterten, die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB), die der Bund zu Beginn des Jahres vorgenommen habe, ermögliche durch die Einführung des Paragraphen 171f private Initiativen in Wohngebieten. Dabei habe sich die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) bei der Konzeption für ein Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen an internationalen Beispielen orientiert. Ziel sei es, eine Stabilisierung und Steigerung der Aktivitäten in Wohnquartieren und gemischten Lagen durch private Initiativen zu erreichen. Nach dem Prinzip des Urban Governance wolle die BSU diese Aktivitäten lediglich unterstützen. Das Verfahren selber sei bereits durch die Einführung der BIDs bekannt. Eine

wesentliche Abweichung bestehe allerdings darin, dass das Antragsquorum von 15 Prozent auf ein Drittel der Eigentümer der betroffenen Grundstücksflächen erhöht worden sei. Diese Änderung sei auf Empfehlung der Gutachter erfolgt. Darüber hinaus, verdeutlichten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, stehe die Beteiligung der Eigentümer als Nutznießer der Wertschöpfung im Vordergrund. Die Mieter könnten an diesem Prozess durch die Auslegung des anfänglichen Finanzierungsplans und bei der Aufstellung der jährlichen Maßnahmenpläne teilhaben. Vor Einrichtung eines Innovationsquartiers müsste eine Abstimmung mit den städtebaulichen Zielen der Stadt stattfinden. Die Maßnahmen selber seien in einer großen Bandbreite denkbar und würden durch die privaten Initiativen beschrieben, wobei die Senatsvertreterinnen und -vertreter hervorhoben, dass die staatliche Daseinsvorsorge und die Programme der Stadterneuerung dadurch auf keinen Fall ersetzt werden sollen. Das Controlling übernehme die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK). Im Vorfeld seien zudem Gespräche mit Vertretern der Wohnungswirtschaft, unter anderem der Arbeitsgemeinschaft Hamburgischer Wohnungsunternehmen, sowie im Rahmen eines Workshops mit Vertretern der Universität, von Mietervereinen und anderen geführt worden. Dabei sei die Befürchtung geäußert worden, dass sich der Staat aus den Aufgaben der Daseinsvorsorge zurückziehe und versuche, hoheitliche Aufgaben an Private zu delegieren. Wie auch in der Drucksache dargestellt, solle das Gesetz demgegenüber ein Instrument sein, mit dem oberhalb der Ebene der öffentlichen Daseinsvorsorge und jenseits des staatlichen Handelns Maßnahmen finanziert werden können, wiesen die Senatsvertreterinnen und -vertreter diese Annahme zurück. Im Zentrum stehe dabei ein möglichst unbürokratisches Verfahren, bei dem eine Umlage der Kosten auf die Mieter über die Betriebskosten ausgeschlossen sei. Dies sei deswegen nicht möglich, weil die Abgabe nicht als öffentliche Last im Sinne der Betriebskostenverordnung gelte. Öffentliche Lasten seien der Verordnung entsprechend in Paragraph 1 als steuerähnliche Lasten, wie zum Beispiel die Grundsteuer, definiert. Zudem werde die Abgabe im Gegensatz zu den Betriebskosten nicht laufend, sondern einmalig erhoben. Zu diesem Punkt habe es kontroverse Meinungen gegeben, insbesondere weil die Wohnungswirtschaft ein nachvollziehbares Interesse an einer Refinanzierung kundgetan hätte. Die Senatsvertreterinnen und -vertreter machten deutlich, dass sie dieses Ansinnen nicht unterstützen würden. Grundsätzlich sei der Gesetzentwurf von der Wohnungswirtschaft positiv aufgenommen worden, sodass nun abgewartet werden müsse, wie die Wohnungsunternehmen als Träger der Innovationsquartiere das Gesetz annehmen würden, schlossen sie ihre einleitenden Ausführungen ab.

Die SPD-Abgeordneten fragten, ob die in der Drucksache erwähnten Gutachten dem Ausschuss vorgelegt würden. Sie wollten auch wissen, ob es Vorstellungen in der zuständigen Behörde darüber gebe, wie groß ein Innovationsquartier sinnvollerweise sein müsse.

Beide Gutachten seien bereits auf den Internetseiten der BSU veröffentlicht, antworteten die Senatsvertreterinnen und -vertreter. Entscheidend für die Innovationsquartiere seien nicht die Überlegungen der BSU sondern die Vorschläge, die von den privaten Initiativen ausgingen, betonten sie des Weiteren. Die BSU trete erst in Erscheinung, wenn auf der Grundlage des zu beschließenden Gesetzes eine Verordnung geschaffen werden müsse, in der für das Gebiet entsprechend des Paragraphen 171f BauGB eine Abwägung der städtebaulichen Ziele vorgenommen werde. Derzeit seien noch keine Festlegungen über die Größe der Quartiere geführt worden, dennoch gebe es Überlegungen, mit zwei oder drei Straßenzügen zu beginnen, damit erste praktische Erfahrungen gesammelt werden könnten. Sie verwiesen in diesem Zusammenhang auf die Erkenntnisse aus dem Modellvorhaben in Steilshoop, die ebenfalls zur Verfügung stehen würden.

Die GAL-Abgeordneten signalisierten, obwohl sie das Gesetz grundsätzlich interessant finden würden, fehlten ihnen einige Präzisierungen, insbesondere hinsichtlich der Umlagefähigkeit der Kosten auf die Mieter. Sie schlugen deswegen vor, einen zusätzlichen Satz in das Gesetz aufzunehmen, der besage, dass die öffentliche Last nicht umlagefähig sei. Zudem wäre eine verbindliche Festlegung des Erörterungstermins sinnvoll, weil damit zumindest eine Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger durchgeführt werde. Außerdem müsste eine Evaluation stattfinden, damit

überprüft werden könne, ob die Erwartungen, die mit dem Gesetz verbunden seien, erfüllt würden. Diese Ergänzung müsse nicht zwingend im Gesetz stehen, sollte aber von vornherein feststehen, erklärten sie. Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Ergänzungen in das Gesetz aufgenommen würden, bekundeten die Abgeordneten der GAL ihre Unterstützung für den Entwurf.

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter wandten ein, das Mietrecht liege in der Gesetzgebungskompetenz des Bundes, sodass die von den GAL-Abgeordneten gewünschte Ergänzung hinsichtlich der Umlagefähigkeit nicht in das Gesetz aufgenommen werden könne. Aus diesem Grund nehme der Absatz auf der Seite 3 der Drucksache, zweiter Spiegelstrich, Bezug dazu, warum die direkte Umlage der Abgabe als laufende Betriebskosten auf die Wohnmietverhältnisse nicht zulässig sei. Eine Evaluation sei in der Senatsdrucksache vorgesehen, weil der Senat seinerseits ein Interesse habe, die Auswirkungen des Gesetzes festzustellen. Als besonderes Anliegen hoben sie ausdrücklich hervor, dass als Reaktion auf vielfache Kritik unter anderem von Medienvertretern und im Sinne einer verbesserten Mieterfreundlichkeit zukünftig von der Verwendung von Anglizismen, wie ursprünglich mit dem Begriff „Housing Improvement District“ (HID) beziehungsweise BID eingeführt, abgesehen werde. Im Rahmen eines behördeninternen Wettbewerbs sei nun der Begriff „Innovationsquartier“ gefunden worden.

Zu den Informationsveranstaltungen für Mieter und Betroffene erläuterten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, obwohl die Zielgruppe der Maßnahmen die Eigentümer und Erbbauberechtigten seien, blieben die Mieter nicht außen vor. Sie verwiesen dazu auf die Darstellungen in der Drucksache auf den Seiten 3 und 4. Zudem sei diese Frage in Paragraph 6 Absatz 1 geklärt.

In Bezugnahme auf die angekündigte Evaluation wollten die SPD-Abgeordneten wissen, welcher Zeitraum untersucht würde.

Über einen Zeitraum von fünf Jahren würden nicht nur die Innovationsquartiere evaluiert, sondern auch die Entwicklung der Mieten untersucht, gaben die Senatsvertreterinnen und -vertreter an.

Die CDU-Abgeordneten bekundeten, es müsse klar sein, dass die Finanzierung der Innovationsquartiere nicht zulasten anderer Maßnahmen führen dürfe. Insofern stelle der Gesetzentwurf eine Chance für die Aktivierung des bisher nicht genutzten privaten Kapitals für die Stadtteilentwicklung dar, wobei die staatlichen Kernaufgaben von diesen Initiativen unberührt blieben. Das Konzept für die Schaffung von Innovationsquartieren sei eine gelungene Ergänzung für das Programm der Lebenswerten Stadt und ermögliche die dringend notwendige Aufwertung von benachteiligten Stadtteilen. Darüber hinaus hofften sie, dass der Gesetzentwurf für andere Städte Modellcharakter haben werde.

Die SPD-Abgeordneten baten die Senatsvertreterinnen und -vertreter das Handlungskonzept dahingehend zu erläutern, für welche Maßnahmen die Einrichtung der Innovationsquartiere notwendig sei. Sie wandten ein, der einzige neu eingeführte Punkt des Konzepts der Innovationsquartiere sei ihrer Ansicht nach die Finanzierung über private Investoren, alle anderen Maßnahmen wie die einheitliche Wege- und Grünflächenreinigung und dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen in Steilshoop würden ohnehin seit Jahrzehnten in der Stadt diskutiert und es sei bedauerlich, dass die Umsetzung derart lange dauere. Sie wollten außerdem wissen, unter welchen Voraussetzungen, Innovationsquartiere möglicherweise nicht genehmigt würden.

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter verdeutlichten ihre einleitenden Ausführungen zu international agierenden Grundstücksgesellschaften, die das Wohnumfeld in einigen Stadtteilen so verwaarloosen lassen würden, dass staatliche Maßnahmen für die Sauberkeit wie der Einsatz von Kümmerern nicht ausreichten. Im Gegensatz dazu setzten sich die städtischen Wohnungsgesellschaften SAGA und GWG sehr engagiert für Verbesserungen im Wohnumfeld wie Graffitiabeseitigung und Ähnliches ein. Die Schaffung eines Innovationsquartiers trage zur Beseitigung dieses Ungleichgewichts bei, weil alle Grundstückseigentümer gleichermaßen an den Maßnahmen beteiligt würden. Darüber hinaus würden mit dem Gesetzentwurf auch neue Möglichkeiten für die Finanzierung und Gestaltung von Lärmschutz geschaffen, verwiesen die Senatsvertreterinnen und -vertreter auf die vielfältigen Anwendungsbereiche.

Zur zweiten Frage der SPD-Abgeordneten erklärten sie, wenn Maßnahmen im Zusammenhang mit den Innovationsquartieren geplant würden, die über das zulässige Maß der Belastung des Einzelnen hinausgingen, würde die Genehmigung verweigert werden, weil damit der Zweck des Gesetzes verfehlt würde.

Zu Steilshoop berichteten sie ferner, dass dort nicht nur relativ gut gepflegte öffentliche Flächen, sondern auch private Flächen gemischt nebeneinander bestünden. Durch das Innovationsquartier ergebe sich derzeit die Chance auch an die privaten Flächen heranzukommen, weil für das gesamte Gebiet ein Konzept entwickelt werden könne. Die Stadtreinigung biete in diesem Zusammenhang zusätzliche Leistungen an, die bis Jahresende gemeinsam mit den Grundeigentümern erprobt würden. Die seit langem im Gespräch befindliche Sanierung der sogenannten Mittelachse betreffe ebenfalls private und öffentliche Flächen. Dabei übernehme die Stadt im Rahmen ihrer Aufgaben für die öffentliche Daseinsvorsorge 60 Prozent der Kosten, wenn das Innovationsquartier zu Stande komme. Weil die Grundeigentümer die restlichen Kosten tragen würden, könne von einem echten Public-Private-Partnership-Projekt gesprochen werden. Dies belege auch die gemeinsam durchgeführte Auslobung im Rahmen des Wettbewerbs, wodurch deutlich werde, dass der Prozess wesentlich von den Eigentümern mitgestaltet werde. Die in der vergangenen Woche durchgeführte Entwurfsworkstatt habe zudem öffentlich stattgefunden. Die Senatsvertreterinnen und -vertreter hoben hervor, dass durch das Innovationsquartier Akteure zusammengekommen wären, die andernfalls keine gemeinsamen Planungen übernommen hätten. Allein das Wissen darum, dass möglicherweise zwingende Verpflichtungen aus dem Beschluss über ein Innovationsquartier entstehen könnten, führe vielfach zu einer Beteiligung.

Zur Finanzierung von Lärmschutzanlagen wandten die GAL-Abgeordneten ein, die Erfahrung mit der Güterumgehungsbahn habe gezeigt, dass es sich nur um eine Kofinanzierung von Privaten handeln könne. In jedem Fall würden zusätzliche öffentliche Mittel benötigt und selbst diese Form der gemeinsamen Finanzierung bereite zum Beispiel im Fall von Brücken aufgrund der Höhe der Ansätze erhebliche technische Schwierigkeiten.

Sie verwiesen auf die in diesem Zusammenhang getroffene Einschränkung, dass die Finanzierung von Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der verschiedenen Abrechnungsmodalitäten die gleichzeitige Finanzierung anderer Maßnahmen ausschliesse. Dazu erklärten sie, es sei nicht nachvollziehbar, warum es nicht möglich sein solle, Berechnungen auf verschiedenen Grundlagen durchzuführen, sodass zumindest theoretisch die Möglichkeit bestehe, mehrere Maßnahmen durchzuführen.

Diese Regelung sei für Lärmschutzmaßnahmen gedacht, die über das übliche Maß hinaus von den Bürgerinnen und Bürgern gewünscht würden, teilten die Senatsvertreterinnen und -vertreter mit. Damit seien neben dem aktuellen Fall der Güterumgehungsbahn auch weitergehende Möglichkeiten der Finanzierungen für Private gemeint – zum Beispiel für Lärmschutzmaßnahmen gegen Straßenlärm, zu denen der Bund keine finanziellen Mittel beisteuere.

Zur Ausschließlichkeit von Lärmschutz mit anderen Maßnahmen, legten sie dar, der Versuch, die einzelnen Beträge zueinander in ein Verhältnis zu setzen, habe sich als außerordentlich aufwändig erwiesen, sodass zugunsten der Verständlichkeit der Regelungen die vorliegende Lösung bevorzugt worden sei. Es könnten allerdings für dasselbe Gebiet zwei Quartiere mit unterschiedlichen Maßnahmen angemeldet werden, wobei die Senatsvertreterinnen und -vertreter zu bedenken gaben, dass der Lärmschutz in der Regel so kostenintensiv sei, dass die Freiwilligkeit bei der Finanzierung vermutlich an Grenzen stoßen werde.

Zu Paragraph 4 „Aufgabenträger“ fragten die GAL-Abgeordneten, ob die IG Schienenlärm als private Initiative ebenfalls Aufgaben übernehmen könne und welche Bedeutung die Aufgabenübertragung an Dritte habe.

Die IG Schienenlärm käme erst dann als Aufgabenträger in Betracht, wenn sie sich eine Rechtsform als eingetragener Verein oder Ähnliches geben würde, stellten die Senatsvertreterinnen und -vertreter fest. Zur Aufgabenübertragung an Dritte verwiesen sie auf die Begründung zu Paragraph 4 auf der Seite 12 der Drucksache, woraus

hervorgehe, dass die Verantwortung in jedem Fall beim Aufgabenträger bleibe, auch wenn einzelne Aufgaben von Subunternehmern erledigt würden.

Die SPD-Abgeordneten merkten kritisch an, dass Steilshoop bereits vor der Befassung der Bürgerschaft mit diesem Gesetzentwurf in einer Broschüre der BSU zum HID erklärt werde, würde nicht der Reihenfolge entsprechen, die sie für die richtige hielten.

In Bezugnahme auf unpräzise Formulierungen im Gesetzentwurf wollten sie des Weiteren wissen, wie die Zuständigkeiten zwischen der BSU – in der Drucksache sei mehrfach allgemein von „Hamburg“ die Rede – und den Bezirksamtern, die eine Koordinierungsstelle als zentrale Ansprechpartner analog zum BID-Verfahren bilden sollen, aufgeteilt worden seien.

Hinsichtlich der städtischen Grundstücke baten sie den Senat Auskunft darüber zu geben, welche Behörde über eine Beteiligung an einem Innovationsquartier entscheiden würde, da verschiedene Behörden durchaus unterschiedliche Interessen verfolgen könnten.

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter legten dar, bei der Erarbeitung von Drucksachen für die Einführung von neuen Strukturen, trete regelmäßig das Problem auf, dass zunächst die Inhalte eines Gesetzes entworfen werden müssten und der Senat erst im Anschluss an den Bürgerschaftsbeschluss im Rahmen einer Zuständigkeitsanordnung über die Durchführung Zuständigkeiten festlegen könne. Aus der Struktur der Drucksache gehe jedoch hervor, dass für die Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung eine Orientierung an dem Gesetz über die BIDs vorgesehen sei. Dort sei es so, dass die Bezirksamter für das operationale Geschäft zuständig seien, die BSU biete Unterstützung bei der Auslegung des Gesetzes an. Weitere Aufgabe der BSU sei die Prüfung der Anträge nach der öffentlichen Auslegung, an die sich eine Senatsbefassung anschließe.

Zur Nachfrage der SPD-Abgeordneten, ob zusätzliche Stellen in den Bezirken hierfür eingerichtet worden seien, antworteten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, sowohl die Einführung der BIDs als auch der HIDs solle mit dem vorhandenen Personal bewältigt werden. Es sei festgestellt worden, dass für die Bearbeitung einer BID-Initiative pro Jahr ungefähr etwa 33.000 Euro anfielen. Diese Summe entspreche ungefähr einer halben Stelle im höheren Dienst, die sich auf drei Behörden sowie mehrere Dienststellen verteile.

Auf den Hinweis der SPD-Abgeordneten, dass sie der Drucksache nicht entnehmen könnten, dass die Einnahmen entsprechend verwendet würden, entgegneten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, die Verwaltungspauschale für den Kostenaufwand der Stadt sei in der Drucksache veranschlagt worden. Für die BIDs würde 1 Prozent beziehungsweise maximal 20.000 Euro berechnet, für die Innovationsquartiere würde der Senat bei der Einrichtung des jeweiligen Gebietes festlegen, wie hoch die Pauschale, die auf keinen Fall kostendeckend wäre, sein solle.

Zum Einwand der SPD-Abgeordneten, die Bürgerschaft müsse die Verteilung der Einnahmen beschließen, erwiderten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, das Gesetz unterliege selbstverständlich dem Haushaltsvorbehalt der Bürgerschaft. Sie ergänzten, die Liegenschaftsverwaltung beziehungsweise das Immobilienmanagement der Finanzbehörde befinde über die Teilnahme der Stadt mit städtischen Grundstücken an Innovationsquartieren.

Die GAL-Abgeordneten erklärten, die Auskunft des Senats zur nicht umlagefähigen Abgabe sei nicht befriedigend, weil eine Änderung des Bundesrechts Auswirkungen auf die landesrechtlichen Bestimmungen habe. Deswegen appellierten sie an den Senat, weiterhin nach einer Lösung zu suchen, mit der eine vom Bundesrecht unabhängige Formulierung gefunden werde. Auch reichten die Regelungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ihrer Ansicht nach nicht aus. Sie wiederholten ihre Forderung nach der Durchführung eines öffentlichen Erörterungstermins, der zu Beginn des Verfahrens alle Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers erreichen solle. Zudem sprachen sie sich dafür aus, die angekündigte Evaluation in den Gesetzentwurf aufzunehmen. Aufgrund dieser Mängel würden sie sich bei der Abstimmung über den Gesetzentwurf der Stimme enthalten und prüfen, ob ein Vorschlag ihrer Fraktion zum

Thema Rechtssicherheit für die Mieten eingebracht werden könne, kündigten die GAL-Abgeordneten an.

Dazu bemerkten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, die Umlagefähigkeit von Abgaben werde durch die Betriebskostenverordnung in der Fassung von 2003 geregelt. Weil der Bundesgesetzgeber die Umlagefähigkeit regle, würde ein Zuständigkeitskonflikt entstehen, wenn Hamburg eine eigene Landesregelung erlasse. Folglich könne dem Anliegen der GAL-Abgeordneten nicht entsprochen werden, auch wenn sie es in der Sache für unterstützenswert hielten, bekundeten die Senatsvertreterinnen und -vertreter. Darüber hinaus stehe eine Änderung der Betriebskostenverordnung derzeit nicht an und die Umlage von öffentlichen Lasten, die keine Steuerähnlichkeit aufwiesen, würde mit Sicherheit kontrovers diskutiert werden, weil damit eine erhebliche Änderung des Betriebskostenrechts vorgenommen würde.

Die angekündigte Evaluation würden sie nachträglich in den Gesetzentwurf aufnehmen, sagten die Senatsvertreterinnen und -vertreter den GAL-Abgeordneten zu und führten zu Protokoll aus:

„In der Senatsdrucksache zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen ist geregelt, dass die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (federführend) und die Finanzbehörde dem Senat binnen vier Jahren nach Einrichtung des ersten Innovationsquartiers einen Erfahrungsbericht vorlegen. Der Senat wird der Bürgerschaft den Erfahrungsbericht übermitteln.“

Die SPD-Abgeordneten erklärten für ihre Fraktion, sie würden dem mit dem Gesetzentwurf verfolgten Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber stehen. Die Stärkung der Wohnquartiere durch private Initiativen könne ein Weg sein, die Maßnahmen der sozialen beziehungsweise aktiven Stadteilentwicklung zu bereichern. Sehr wichtig sei ihnen dabei, dass die Maßnahmen zusätzlich zu den laufenden Programmen beschlossen würden und diese nicht ersetzen. Dabei sei es allerdings in der Umsetzung sehr schwierig festzustellen, welche Maßnahmen wirklich „on top“ seien und auch die Verwendung freiwerdender Mittel sei nicht ohne Weiteres überprüfbar. Sie gaben zu bedenken, dass die Mieten auch dadurch steigen könnten, dass das Wohnumfeld durch ein HID eine Wertsteigerung erfahre, sodass negative Auswirkungen des Gesetzes auf die Mieter nicht ganz ausgeschlossen werden könnten. Obwohl sie dem Gesetzentwurf grundsätzlich zustimmen würden, seien einige offene Fragen, die unter anderem von den GAL-Abgeordneten und auch von ihnen angesprochen worden seien, noch ungeklärt. Deswegen würden sie sich zunächst der Stimme enthalten und die Einbringung eines Zusatzantrags in die Bürgerschaft prüfen.

Der Vorsitzende kam sodann zur Abstimmung. Das Petitum aus der Drs. 18/6977 wurde einstimmig bei Enthaltung der SPD- und GAL-Abgeordneten angenommen.

### **III. Ausschussempfehlung**

*Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig bei Enthaltung der SPD- und GAL-Abgeordneten, das Gesetz aus der Drs. 18/6977 zu beschließen.*

Klaus-Peter Hesse, Berichterstatter i. V.