

## **Antrag**

**der Abgeordneten Detlef Ehlebracht, Prof. Dr. Jörn Kruse, Dr. Bernd Baumann,  
Dr. Alexander Wolf, Dr. Joachim Körner, Andrea Oelschlaeger und  
Dirk Nockemann (AfD)**

**Haushaltsplan-Entwurf 2017/2018**

**Einzelplan 6.1**

**Betr.: Eigentum statt Miete – Darlehen und öffentliche Bürgschaften der  
Freien und Hansestadt Hamburg zur Bildung von Wohneigentum für die  
Mehrheit der Bevölkerung**

### **Hintergrund:**

Nach wie vor ist die Lage auf dem Hamburger Wohnungsmarkt äußerst angespannt. Dabei fehlt es insbesondere an Angeboten für Haushalte mit durchschnittlichem Einkommen. Dem will der Senat nach wie vor mit dem sogenannten Drittmix und neuerdings mit dem „Effizienzwohnungsbau“ begegnen. Durch Typisierung und Standardisierung sowie durch subventionierte Grundstückspreise sollen Baukosten von 1.800 Euro/m<sup>2</sup> Wohnflächen und Anfangsmieten von 8,00 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche ermöglicht werden. Gleichzeitig sollen weitgehende Vorgaben hinsichtlich der sogenannten Energieeffizienz und Barrierefreiheit gewährleistet werden. Wir halten die Realisierung dieser Vorgaben für unrealistisch und daher für nicht geeignet, zur Verbesserung der Wohnungsversorgung beizutragen. Während beim Drittmix deutlich zu wenig geförderter Wohnraum geschaffen wird, zweifeln wir und viele Architekten und Baufachleute an, dass sich mit den nun vorgestellten Maßnahmen derartig reduzierte Baukosten realisieren lassen.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Eigentumsquote an Wohnungen in Hamburg sowohl bundesweit als auch im europäischen Vergleich weit unter den Durchschnittswerten liegt. Während in Hamburg nur 25,4 Prozent der Haushalte in den eigenen vier Wänden wohnen, liegt der Anteil bundesweit bei derzeit 45,7 Prozent. Und Österreich – ein Land mit einer sprichwörtlich sozialen Wohnungspolitik – kommt auf eine Eigentumsquote von 57 Prozent (Quelle: de.statista.com). Wohneigentum kann aber gerade im Rentenalter einen wichtigen Beitrag zur Alterssicherung leisten, denn inzwischen ist es absehbar, dass, mit der gesetzlichen Rente allein, viele Rentner ihren gewohnten Lebensstandard nicht werden sichern können.

Während sich die Finanzierungskosten immer noch auf einem historischen Tiefstand bewegen, fehlt es vielen Wohnungssuchenden aber am notwendigen, von den Banken geforderten Eigenkapital, um die Finanzierung einer Wohnimmobilie auf die Beine zu stellen. Außerdem wurden sich die Erwerbskosten durch die Erhöhung der Grunderwerbssteuer (zuletzt 2009 von 3,5 auf 4,5 Prozent). Die Steuereinnahmen allein durch die Grunderwerbssteuer haben sich in Hamburg in den letzten zehn Jahren nahezu verdoppelt. Dadurch wird die Eigentumbildung für weite Schichten der Bevölkerung gebremst.

Die Programme der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) (Eigenheimneubau, Hamburger Wohnungsbauprogramm, Familienstartdarlehen und so weiter), die ja ursprünglich die Eigentumbildung für niedrige und mittlere Einkommen erleichtern

sollten, werden nur noch marginal nachgefragt (aktuell weniger als 70 Fördermaßnahmen jährlich, siehe unter anderem Drs. 21/6187), da sie offenbar aufgrund der seinerzeit zugrunde gelegten Fördervoraussetzungen Baukostenansätze und Einkommensgrenzen nicht mehr zeitgemäß sind.

Daher beantragen wir Folgendes:

**Die Bürgerschaft möge beschließen,**

1. der Senat wird beauftragt, zusammen mit der IFB ein Programm zur Bildung von Wohneigentum für Haushalte mit einem jährlichen Einkommen bis zu 50.000,00 Euro (zuzüglich 15.000 Euro je Kind) zu entwickeln, nach dem für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum von der öffentlichen Hand vergünstigte Darlehen beziehungsweise öffentliche Bürgschaften als Eigenkapitalersatz zu gewähren sind mit dem Ziel, die monatliche Belastung (Zins und Tilgung) auf 8,00 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche zu limitieren;
2. die Vergabe der Mittel aus dem unter 1. geforderten Programm an keine gegenüber den geltenden Bauvorschriften hinausgehenden baulichen Anforderungen zu knüpfen;
3. eine Bunderatsinitiative zu starten, mit dem Ziel, die Grunderwerbssteuer für den unter 1. begünstigten Personenkreis auf 0,0 Prozent zu senken.
4. aufgrund der Mindereinnahmen in Höhe von circa 4 Millionen Euro die Finanzierung des Busbeschleunigungsprogrammes entsprechend zu kürzen.
5. Nach Ablauf von drei Jahren über die Auswirkungen dieses Programms wie Inanspruchnahme und Entlastung des Wohnungsmarktes der Bürgerschaft zu berichten.