

Antrag

**der Abgeordneten Dr. Joachim Bischoff, Dora Heyenn, Christiane Schneider,
Norbert Hackbusch, Kersten Artus, Elisabeth Baum, Wolfgang Joithe-von
Krosigk, Mehmet Yildiz (Fraktion DIE LINKE)**

**Betr.: Die SAGA GWG als öffentliches Unternehmen gezielt (wieder) am Miet-
wohnungsmarkt aktivieren**

Die SAGA GWG ist mit einem Anteil von gut 130.000 unter den insgesamt rund 886.500 Wohnungen das mit Abstand größte, zumal städtische Wohnungsunternehmen in der Freien und Hansestadt Hamburg. Eine weitere Besonderheit ist, dass Hamburg mit dem Wohnungsbestand der SAGA GWG den bundesweit größten Anteil am städtischen, also öffentlichen Wohnungsbestand aufweist.

Das städtische Wohnungsunternehmen SAGA GWG ist einmal geschaffen worden, um dem Wohnungsmangel abzuhelpfen und durch ein entsprechendes Angebot den sozialen Ausgleich in der Stadt und speziell in den Wohnquartieren zu befördern. Dazu gehört vorrangig, qualitativ guten Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen. Allerdings wird dieses ursprünglich an der Förderung des Gemeinwohls orientierte öffentliche Unternehmen immer weniger seinen oben angeführten Zielsetzungen gerecht. Dazu trägt maßgeblich bei, dass die SAGA GWG seit dem Jahr 2004 über 300 Millionen Euro an die Stadt abführen musste, um den allgemeinen Finanzetat aufzubessern, statt gezielt im Wohnungsbe-
reich einzusetzen. Allein in den Jahren 2007 und 2008 wurden vor dem Hintergrund der neuen Gewinnorientierung jeweils rund 100 Millionen Euro an die Stadt abgeführt.

Rund 65.000 Wohnungen der SAGA GWG sind noch in der Sozialbindung, doch bis zum Jahr 2016 wird dieser Anteil um weitere 22.143 Wohneinheiten schrumpfen. Hinzu kommt, dass gerade die SAGA nach Auslaufen der Bindungsfristen Mieterhöhungen bis an die Kappungsgrenze verhängt. Etwa 70.000 Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren modernisiert. Allerdings hatte dies in über 90 Prozent der Fälle eine spürbare Mietanhebung zur Folge. Für rund 50 Prozent aller Sanierungsfälle betragen die Mietsteigerungen sogar bis zu 20 Prozent (siehe Bürgerschaftsdrucksachen 19/2123 und 19/2915).

Seit dem Jahre 2002 verkaufen SAGA und GWG Wohnungen aus ihrem Bestand. Per 30. September 2008 wurden 3.288 SAGA- und 1.564 GWG-Wohnungen den Mieterinnen und Mietern und, sofern die Wohnungen leer standen, auch Dritten zum Kauf angeboten. In 1.469 Fällen wurden tatsächlich Wohnungen an Mieterinnen und Mieter verkauft, in 520 Fällen an Dritte. Unter den insgesamt 1.989 verkauften Wohnungen waren 655 Etagenwohnungen, also fast ein Drittel. Erst im Dezember 2008 hat der Aufsichtsrat der SAGA GWG eine Neuausrichtung seiner Geschäftspolitik dahingehend beschlossen, dass grundsätzlich kein Einzelverkauf von Wohnungen in Geschosswohnanlagen mehr betrieben wird.

„Um die Verdrängung angestammter Bevölkerungsschichten zu vermeiden,“ so der CDU/GAL-Koalitionsvertrag vom Frühjahr 2008, „soll auch die Gestaltung der Mieten von SAGA/GWG eingesetzt werden.“ Doch die Realität sieht auch knapp zwei Jahre nach Unterzeichnung der Koalitionsvereinbarung anders aus. Insbesondere in Stadtteilen, in denen überdurchschnittlich viele Menschen mit geringem Einkommen oder Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger wohnen, führen die Mietsteigerun-

gen zu einer nachhaltigen Erschwernis der Lebensbedingungen. So wurden beispielsweise in den Stadtteilen Dulsberg, Langenhorn, Rahlstedt-Großlohe und Wilhelmsburg die Mieten vonseiten der SAGA GWG teilweise ganz erheblich angehoben.

Diakonische und soziale Träger der Stadt beklagen, dass die SAGA GWG ihrem ursprünglichen Auftrag, der Sicherung von Wohnraum insbesondere für Menschen mit geringen Einkommen und Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger, nicht mehr nachkommt. Selbst die Kooperationsverträge zwischen den sozialen Trägern und den Wohnungsbaugesellschaften, insbesondere der SAGA GWG, werden nicht erfüllt (Bürgerschaftsdrucksache 19/4294). Der immense Abbau von Sozialwohnungen trägt erheblich dazu bei, den Korridor des Zuganges zum Wohnungsmarkt für viele Menschen weiter zu verengen beziehungsweise zu blockieren. Der Neubau von Sozialwohnungen findet so gut wie gar nicht mehr statt und ist auch für die SAGA GWG nicht mehr Ziel der Unternehmenspolitik (siehe Bericht: „SAGA GWG Konzern 10 Jahre 1999 – 2009“).

Zudem weisen soziale Träger auf die sich im Gefolge der Änderungen im Gesundheitswesen und der Auflösung der stationären psychiatrischen Unterbringung zuspitzende Situation hin. Für diese Menschen ist der Zugang zum regulären Wohnungsmarkt zurzeit unmöglich. Auch der im letzten Jahr vorgelegte Bericht zur Obdachlosigkeit hat gezeigt, dass die Situation der sich verfestigenden Langzeitobdachlosigkeit aufs Engste mit der problematischen Lage am Wohnungsmarkt verknüpft ist.

Im Koalitionsvertrag von CDU und GAL 2008 wurden Gespräche mit der SAGA GWG über die weitere Politik des Unternehmens angekündigt. Auch im Wohnungsbauentwicklungsplan (WEP) ist von Veränderungen und neuen Akzentsetzungen zu lesen: „Der Senat bekräftigt seine bereits mehrfach geäußerte Absicht, das städtische Wohnungsunternehmen nicht zu verkaufen, sondern vielmehr das Potenzial dieser Wohnungsbestände und die im Unternehmen gebündelte Fachkompetenz für eine aktive Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik zu nutzen (...) Da die vertraglich vereinbarten Unterbringungsquoten aus den jeweiligen Beständen WA-gebundener Sozialwohnungen abgeleitet werden, diese im Zeitablauf aber abnehmen, werden derzeit mit SAGA GWG Gespräche über eine Verstärkung der Versorgungsleistungen unabhängig vom Bindungsauslauf der nächsten Jahre geführt. Einer konkretisierenden Verabredung bedarf auch der Beitrag von SAGA GWG zum Wohnungsneubau. Derzeit werden noch weite Teile des Ertragspotenzials für die Abarbeitung der in früheren Jahrzehnten entstandenen Defizite in der Bestandspflege und -verbesserung eingesetzt. Bis weit in die 1980er Jahre hinein war bei SAGA und der GWG-Vorläufergesellschaft Neue Heimat der Wohnungsneubau zu Lasten einer kontinuierlichen Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit forciert worden. Auf mittlere Frist ist aber ein dem Bestandsgewicht von SAGA und GWG entsprechender Neubaubeitrag notwendig.“ Und schließlich hat die Senatskoalition Ende 2009 festgehalten: „Eine Stadt wächst nur mit Weitsicht, wenn soziale Konflikte vermieden und die Bürger und Bürgerinnen sich eines ihrer sensibelsten Güter sicher sein können – ihres Wohnraums. Hamburg zeichnet sich durch seine Weltoffenheit und seine bunte Mischung in den Quartieren aus; diese gilt es zu erhalten.“

Doch bisher zeichnet sich keine Veränderung der SAGA GWG-Unternehmenspolitik ab. Deshalb ist es umso notwendiger, dass die seit längerem geführten Gespräche des Senats mit der SAGA GWG zu einem Ergebnis gebündelt werden und sich in einer Neuausrichtung der Unternehmenspolitik niederschlagen – im Interesse der Mieterschaft und einer zunehmend aus dem Lot geratenen Wohnungspolitik in Hamburg. Die SAGA GWG wird dringlich als gemeinwohlorientiertes Unternehmen am Wohnungsmarkt benötigt!

Dies vorangeschickt möge die Bürgerschaft beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die Gespräche mit der SAGA GWG zügig auf folgende Zielsetzung hin auszurichten:

1. Sofortige Beendigung des Abführens von Geldern an die Stadt. Die SAGA GWG soll finanziell entlastet werden, damit sie ihren ursprünglichen Aufgaben nachkommen kann: der Investition in den Wohnungsneubau und den sozialen Ausgleich am Wohnungsmarkt.
2. Sofortige Beendigung der Umwandlung von öffentlichen Miet- in private Eigentumswohnungen.
3. Das Auslaufen der Belegungsbindungen darf nicht zu einer massiven Mietpreiserhöhung genutzt werden. Das vorgesehene Programm der Erneuerung von Belegungsbindungen wird beschleunigt realisiert.
4. Erfüllung der im Kooperationsvertrag mit den sozialen Trägern vereinbarten Zahlen hinsichtlich der Wiedereingliederung von Wohnungssuchenden.
5. Entwicklung einer Konzeption zur Wiederaufnahme des Sozialwohnungsbaus.

Der Senat wird aufgefordert, bis zum 1. Mai 2010 über die Ergebnisse der Gespräche mit der SAGA GWG bezüglich der Veränderung der Unternehmenspolitik zu berichten.