

## **Antrag**

**der Abgeordneten Heike Sudmann, Sabine Boeddinghaus, Cansu Özdemir,  
Deniz Celik, Martin Dolzer, Dr. Carola Ensslen, Norbert Hackbusch,  
Stephan Jersch, Christiane Schneider und Mehmet Yildiz (DIE LINKE)**

**Betr.: Mietenpolitik der SAGA zugunsten der Mieter/-innen ändern**

In der Bürgerschaftssitzung am 16. Mai 2018 konnte die Neufassung des Antrages der Fraktion DIE LINKE „Mieterhöhungsstopp bei der SAGA jetzt!“ (Drs. 21/12885) nicht abgestimmt werden. Das neue Petikum, das jetzt mit diesem Antrag vorgelegt wird, nimmt im Vorfeld geäußerten Befürchtungen und auch Behauptungen auf und zeigt, wie eine andere Mietenpolitik der SAGA sowohl für die SAGA-Mieter/-innen als auch für alle Mieter/-innen in der Stadt positiv gestaltet werden kann.

In den vergangenen Jahren hat die SAGA durchschnittlich rund 160 Millionen Euro Jahresüberschuss erwirtschaftet, und dies trotz erheblicher Investitionen in Wohnungsneubau und -modernisierung. Die Eigenkapitalquote der SAGA ist mittlerweile auf stolze 40 Prozent angewachsen.

Die Jahresüberschüsse entstehen vorrangig auf der Basis von Mieten und Mieterhöhungen, die alle zwei Jahre gut 50.000 Haushalten – das heißt rund 40 Prozent aller Mieter/-innen – abverlangt werden (Drs. 21/780, Seite 7). Die SAGA hat sich zum Prinzip gemacht, nach jedem neuen Mietenspiegel – wie kaum ein/e private/r Vermieter/in – nur wenig Zeit verstreichen zu lassen, um die Mieten für einen beträchtlichen Teil der Haushalte anzuheben. Darüber hinaus erfahren die aus der Mietpreisbindung auslaufenden Wohnhäuser beziehungsweise Wohneinheiten der SAGA im Anschluss daran exorbitante Mietpreissteigerungen. Das Ergebnis ist, dass die prozentualen Mietpreissteigerungen seit dem Jahre 2000 gleich im ersten Jahr nach Bindungsauslauf überwiegend zweistellige Werte erreicht haben, 2011 zum Beispiel 11,8 Prozent, 2006 sogar 19,4 Prozent, 2015 immer noch 4,5 Prozent (Drs. 21/780, Seite 25).

Vor dem Hintergrund regelmäßiger Überschüsse der SAGA in dreistelliger Millionenhöhe einerseits und der zunehmenden Verknappung von günstigem Mietwohnraum und der wachsenden Belastung der gering verdienenden Haushalte durch die Mietkosten andererseits ist es an der Zeit, dass Hamburgs öffentliches Wohnungsunternehmen ein Zeichen setzt und für die nächsten Jahre die schon wieder geplanten Mieterhöhungen mit der Ausrichtung an dem Mittelwert des Mietenspiegels aussetzt. Stattdessen ist zu prüfen, ob entweder eine Mietsenkung oder eine geringstmögliche Anhebung umzusetzen sind. Im Jahr 2017 hat die SAGA für 29.100 Wohnungen Mieterhöhungen verlangt. Wenn die SAGA im Jahr 2018 in derselben Größenordnung Mietsenkungen um durchschnittlich 5 Euro vornimmt, ergeben sich daraus Mindereinnahmen in Höhe von 1,7 Millionen Euro jährlich. In Anbetracht des jährlichen Überschusses von rund 160 Millionen Euro ist diese Senkung wirtschaftlich begründbar und gut zu vertreten.

Solche Veränderungen bei der Miete im ungebundenen Bestand – nur geringfügig anwachsend oder besser noch abnehmend – hätten eine hohe Symbolkraft, würden für Zehntausende SAGA-Mieter/-innen eine spürbare Entlastung bedeuten und zudem dämpfend in die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete beziehungsweise den Mietenspiegel eingehen.

Es kommt im Kern darauf an, über das öffentliche Wohnungsunternehmen SAGA alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die weitere Explosion der Durchschnittsmieten in Hamburg zu begrenzen.

**Die Hamburgische Bürgerschaft möge beschließen:**

**Die Bürgerschaft fordert den Senat auf,**

1. mit der SAGA eine Kooperationsvereinbarung mit folgenden Inhalten abzuschließen:
  - a) Bis zur Veröffentlichung des Mietenspiegels 2019 wird die SAGA auf die üblichen Mieterhöhungen mit der Orientierung auf den Mittelwert des Mietenspiegels verzichten.
  - b) Ein neues Mietenmodell für die ungebundenen Wohnungen der SAGA wird entwickelt, das
    - i. die Möglichkeiten von Mietsenkungen bei guter Geschäftslage beinhaltet,
    - ii. bei einer notwendigen Erhöhung der Mieten maximal den jeweiligen Verbraucherpreis-Index des Statistischen Bundesamtes als Orientierungswert nimmt.
2. analog zu der Berliner Kooperationsvereinbarung mit den dortigen städtischen Wohnungsbaugesellschaften (zu finden unter <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/download/mietenbuendnis/kooperationsvereinbarung-mietenbuendnis.pdf>) mit der SAGA Verhandlungen zu einer sozialen Bestandsbewirtschaftung aufzunehmen und bis zum 31.12.2018 abzuschließen. Wesentliche Punkte sind dabei:
  - Sozialverträgliche Mieten bei Wiedervermietung sichern
  - Sozialverträgliche Mieten bei Modernisierung sichern
  - Sozialverträgliche Mieten – Nettokaltmiete nicht über 30 Prozent des Nettohaushaltseinkommens
3. der Bürgerschaft bis zum 30.9.2018 über den Stand zu berichten.