

Große Anfrage

**der Abgeordneten Heike Sudmann, Sabine Boeddinghaus, Cansu Özdemir,
David Stoop, Deniz Celik, Dr. Carola Ensslen, Olga Fritzsche,
Norbert Hackbusch, Stephan Jersch, Metin Kaya, Dr. Stephanie Rose,
Insa Tietjen und Mehmet Yildiz (DIE LINKE) vom 11.02.21**

und Antwort des Senats

Betr.: Die SAGA verkauft und verkauft

Vier Schriftliche Kleine Anfragen von Ende August bis Ende September 2020 waren nötig, um wenigstens ein einigermaßen klares Bild vom lange anhaltenden Verkauf von SAGA-Wohnungen zu bekommen. Und um diese Dokumente geht es, die Drs. 22/1134 vom 28. August (erste Anfrage), 22/1364 vom 18. September (zweite Anfrage), 22/1465 vom 25. September (dritte Anfrage) und 22/1498 vom 29. September 2020 (vierte Anfrage).

Ist schon der Verkauf von öffentlichem Eigentum, allemal von Wohneinheiten (WE) in Zeiten der Wohnungsnot, allemal von WE, deren Bau zum größten Teil mit öffentlichen Mitteln ermöglicht wurde, ein Skandal, so ist der Umgang des Senats mit der Beantwortung der oben angeführten vier Schriftlichen Kleinen Anfragen (SKA) ebenfalls kritikwürdig. Hier einige Beispiele dafür.

Auf die erste Schriftliche Kleine Anfrage (SKA), „wie viele Wohneinheiten (...) sich gegenwärtig noch im Verkaufsportfolio der SAGA“ befänden, gab der Senat am 28. August die Zahl mit 1.120 an. Erst auf die zweite SKA räumte er am 18. September überraschend ein, dass es noch einen weiteren Bestand gäbe, nämlich 888 WE, die die Freie und Hansestadt Hamburg im Jahre 2015 der SAGA zwecks „Bewirtschaftung“ übertragen habe. Und davon seien per 31. August 2020 zumindest schon 23 Objekte verkauft worden, eine Zahl, die in der Senatsantwort vom 29. September wegen eines Versehens auf 20 korrigiert wurde.

Wegen dieser zunächst unterlassenen Mitteilung wurde in der vierten SKA nochmals nachgehakt und gefragt, „wie viele der insgesamt 888 übertragenen Wohneinheiten (...) noch zum Verkauf vorgesehen (sind), für wie viele werden derzeit konkrete Verkaufsverhandlungen geführt?“. Der Senat antwortete nur auf den zweiten Teil der Frage und räumte am 29. September ein, dass aktuell für weitere „18 Wohneinheiten konkrete Verkaufsverhandlungen“ liefen beziehungsweise „Mieterinnen oder Mietern Ankaufsangebote unterbreitet“ würden. Der erste Teil der Frage blieb weiterhin im unbeantworteten Nirwana.

Bei diesen zunächst verschwiegenen 888 WE handelt es sich um eine besondere Petitesse der Senatspolitik. Den Beschluss zur Übertragung dieses Kontingents, der sogenannten Tranche V, auf die SAGA fasste die Bürgerschaft am 17. Dezember 2014, mit den Stimmen der damals allein regierenden SPD und denen der FDP, gegen die GRÜNEN und die LINKEN, bei Enthaltung der CDU. In der dem Beschluss zugrunde liegenden Senatsmit-

teilung vom 11. November 2014 heißt es, dass die Übertragung an die SAGA erfolge, „um sicherzustellen, dass die Wohnimmobilien des Allgemeinen Grundvermögens auch in Zukunft nicht an private Eigentümer verkauft werden“. Damit würde „gewährleistet, dass die Wohnimmobilien zukünftig im Eigentum eines Wohnungsunternehmens stehen, das seit über 90 Jahren für die Stadt Hamburg die Schaffung und die Verwaltung von Wohnraum in sozialer Verantwortung übernimmt“ (Drs. 20/13587 vom 11.11.2014).

Dies aber stand in keiner der ersten Senatsantworten, vielleicht nicht ganz zufällig, denn der damalige Bürgerschaftsbeschluss hatte eigentlich jedem Verkauf auch nur einer einzigen Wohnung den Riegel vorgeschoben. Umso erstaunlicher dann zunächst das Eingeständnis des Senats, aus dieser Tranche V bereits 23 WE verkauft zu haben (der Senat am 18. September, korrigiert am 29. September auf 20 WE) und für weitere 18 WE Verkaufsverhandlungen zu führen (der Senat am 29. September). Und noch erstaunlicher dann die Erklärung, dass der Verkauf aus der Tranche V „weder dem Sinn und Zweck der Drs. 20/13587 noch der Entscheidung der Bürgerschaft zuwiderläuft“, sodass diese „nicht gesondert informiert worden“ sei (der Senat am 29. September, siehe Drs. 22/1498, Frage 4). Warum das kein allzu offensichtlicher Widerspruch ist, blieb völlig im Dunkeln.

Auf die erste SKA war vom Senat am 28. August zu erfahren, dass wegen einer „Prüfung“ (nach einem kritischen Zeitungsbericht über exorbitant teure SAGA-Wohnungsangebote im Januar 2020) „der Verkauf von Wohnungen in Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung und in sogenannten Szenevierteln grundsätzlich eingestellt“ worden sei, dort also auch in den „anprivatisierten“ Häusern. Erst auf Nachfrage führte der Senat am 18. September aus, „die grundsätzliche Einstellung erfolgte im Februar 2020“, also ganz kurz nach der medialen Berichterstattung. In einer am 18. September vom Senat gelieferten Tabelle – gefragt war nach der Anzahl der aus dem Portfolio herausgenommenen WE – fehlten einige der an anderer Stelle genannten Szeneviertel. Am 29. September musste der Senat eingestehen, dass sich mindestens in zweien dieser Szeneviertel, nämlich in Othmarschen und St. Georg, immer noch „einzelne Restanten (befinden), die weiter verkauft werden.“

Am 18. September führte der Senat kühn aus, dass „sämtliche seitens des Konzerns generierten Überschüsse für die hohen Neubau- und Modernisierungsleistungen in den SAGA-Wohnquartieren eingesetzt“ würden. Knapp einen Monat zuvor, in der Beantwortung einer SKA vom 21. August (Drs. 22/1054), ließ der Senat den Fragesteller wissen, dass die SAGA aus ihren Überschüssen 25 Millionen Euro zum 30. Juni 2020 an die Freie und Hansestadt Hamburg abgeführt habe. Auf den offensichtlichen Widerspruch zwischen dieser Senatsantwort und der oben angeführten vom 18. September hingewiesen, antwortete der Senat am 29. September lapidar: „Aufgrund von Verzögerungen bei Baugenehmigungen oder Kapazitätsengpässen von Baudienstleistern konnten eingeplante Mittel im Jahr 2019 nicht vollumfänglich eingesetzt werden. Auf diese Weise konnte an die Gesellschafter ausgeschüttet werden.“ Der Umgang mit diesen von Mietern/-innen durch er-beziehungsweise überhöhte Mieten aufgebracht 25 Millionen Euro, die nun größtenteils in einen neuen „Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere“ fließen sollen, bleibt weiter strittig.

Wir fragen den Senat:

Seit Dezember 2020 besteht ein Verkaufsmoratorium, durch das das Verkaufsprogramm „Endlich meins!“ grundsätzlich eingestellt worden ist. Es wird nur noch in begründeten Ausnahmefällen mit Blick auf den Vertrauensschutz und nach Vorstandsfreigabe an Mieterinnen und Mieter in den bekannten Verkaufsanlagen, soweit diese nicht in Szenevierteln oder in Quartieren mit sozialen Erhaltungsverordnungen liegen, verkauft.

Da die SAGA seit Beginn des Verkaufsprogrammes 2002 die Wohnungen bereits mehrfach zum Kauf angeboten hat, geht die SAGA in absehbarer Zukunft von einer äußerst geringen Verkaufszahl an Mieterinnen und Mieter im Sinne der begründeten Ausnahmefälle aus.

Es befinden sich derzeit 1.050 Einheiten (1.046 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten) im Verkaufspool, die ausschließlich an Mieterinnen und Mieter verkauft werden, welche bereits ein Kaufangebot erhalten haben. Weitere Einheiten sollen nicht hinzukommen.

Insgesamt waren rund 1.169 Wohneinheiten- und rund 100 Gewerbeeinheiten Gegenstand der Tranche-V-Ankäufe (siehe Drs. 20/13587). Im Zusammenhang mit der Beantwortung dieser Großen Anfrage hat sich herausgestellt, dass bei der Beantwortung der vorangegangenen Schriftlichen Kleinen Anfragen ein Fehler unterlaufen ist. Statt der bisher kommunizierten 888 Wohneinheiten wurden rund 1.269 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Rahmen der Tranche-V-Ankäufe an die SAGA übertragen. Zwei Ensembles mit zusammen rund 290 WE, welche aber nicht für die Privatisierung vorgesehen waren, waren in den vorherigen Antworten zu den Schriftlichen Kleinen Anfragen nicht beinhaltet.

Aus dem Tranche-V-Paket wurden bis zum heutigen Zeitpunkt 26 Einheiten verkauft. Aktuell verhandelt die SAGA innerhalb des Konzerns Freie und Hansestadt Hamburg bezüglich 27 weiterer Einheiten über einen möglichen Weiter- beziehungsweise Rückkauf. Im Verkaufsprozess befinden sich zwölf weitere Einheiten, davon acht in Buxtehude. Ein weiteres Projekt davon befindet sich zudem nach Projektentwicklung durch die SAGA aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit unter anderem im Rahmen von Denkmalschutzbelangen und der entsprechend erforderlich werdenden Refinanzierung derzeit im Verkaufsprozess.

Im Übrigen gilt das Verkaufsmoratorium entsprechend.

Die Sicherung der Wohnbestände durch die SAGA, wie auch die Übernahme und nachhaltige Bewirtschaftung der Einheiten der Tranche V, belegt die soziale Verantwortung des kommunalen Wohnungsunternehmens.

Zentrale Aufgabe und fester Bestandteil der Stadtentwicklungspolitik des Senats ist es, den sozialen Zusammenhalt in der Stadt zu stärken und stabile, lebendige Quartiere zu entwickeln und zu erhalten. Dies gilt sowohl in Bestandsquartieren als auch in neuen, wachsenden Quartieren, um diese mit den bestehenden Nachbarschaften eng zu verknüpfen und eine stabile Quartiersentwicklung zu fördern. Die über mehrere Jahre veranschlagten Mittel des Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere sollen entsprechend zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner und für den Erhalt lebendiger Nachbarschaften insbesondere in Quartieren mit hoher Einwohnerdichte verwendet werden. Ziel ist, auf Basis der in Kürze zu erlassenden Förderrichtlinie erste Maßnahmen bereits in diesem Jahr umzusetzen. Die Verwendung der Mittel im Einzelnen wird im weiteren Verlauf konkretisiert.

Im Übrigen siehe Drs. 22/1916.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Wie erklärt der Senat bei den oben angeführten Punkten im Einzelnen, dass Informationen nur scheinbarweise geliefert wurden und nur durch noch- und nochmaliges Nachfragen ans Tageslicht kamen?*

Der Senat hat die in der Einleitung zu den Fragen benannten Anfragen vollumfänglich im Sinne der jeweiligen Fragestellung beantwortet.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Nach den letzten Angaben des Senats gibt es im Portfolio der SAGA aus dem ehemaligen Programm „Endlich meins!“ noch 1.115 Wohn- und fünf Gewerbeeinheiten (Drs. 22/1364, Frage 7), von denen für 29 WE das Gebotsverfahren eingeleitet worden sei (Drs. 22/1364, Frage 9). Dazu kommt eine noch nicht näher definierte Zahl aus den 888 WE der Tranche V, wovon bereits 20 WE verkauft und für 18 weitere WE Verkaufsverhandlungen eingeleitet worden seien.

2. *Wie viele Wohn- und Gewerbeeinheiten aus dem ehemaligen Programm „Endlich meins!“ stehen heute noch im Verkaufsportfolio der SAGA und wie viele weitere sollen unter Umständen hinzukommen?*

Siehe Vorbemerkung.

3. *Wie viele Wohn- und gegebenenfalls Gewerbeeinheiten aus der Tranche V stehen heute noch im Verkaufsportfolio der SAGA und wie viele weitere sollen unter Umständen hinzukommen?*
4. *Wie viele Wohn- und Gewerbeeinheiten aus welchen anderen Bereichen stehen heute noch im Verkaufsportfolio der SAGA und wie viele weitere sollen aus diesen Bereichen unter Umständen hinzukommen?*

Es befinden sich keine Einheiten aus anderen Bereichen im Verkaufsportfolio.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

5. *Wie viele Wohn- und Gewerbeeinheiten zählen insgesamt gegenwärtig zum Verkaufsportfolio der SAGA und wie viele sollen unter Umständen noch hinzukommen?*

Siehe Vorbemerkung sowie Antwort zu 3. und 4.

6. *Wo genau werden alle diese Verkaufsangebote bekannt gemacht und inwiefern wird aktiv Werbung dafür betrieben?*

Siehe Vorbemerkung (Verkaufsmoratorium).

Der Senat gibt an, dass vom 1. Januar 2019 bis Ende August 2020 insgesamt 113 WE verkauft wurden, davon 23 WE an Mieter/-innen zum Durchschnittspreis von 3.128,44 Euro/Quadratmeter und 90 WE an Selbstnutzer/-innen zum Durchschnittspreis von 4.340,23 Euro/Quadratmeter (Drs. 22/1134, Frage 4).

7. *Wie viele Quadratmeter hatten diese 113 WE im Durchschnitt, wie viele die an Mieter/-innen und wie viele die an Selbstnutzer/-innen verkauften Objekte? Bitte auch die Spannweite, das heißt die größte und die kleinste Wohnung mit dem höchsten und dem niedrigsten Quadratmeterpreis angeben.*

Verkäufe 2019/2020	Durchschnittliche Wohnfläche m ²
Mieterin bzw. Mieter kauft	67
Selbstnutzerin bzw. Selbstnutzer kauft	62
Gesamtergebnis	63

Die kleinste Wohnung war 36 m² und die größte Wohnung war 131 m² groß. Die Spannweite der Quadratmeterpreise betrug 1.911 Euro/m² bis 8.107 Euro/m².

8. *Wie groß sind die in der attraktiven Steenkampsiedlung verkauften 535 Reihen-, Einzel- und Doppelhäuser (Drs. 22/1364, Frage 18) im Durchschnitt und wie hoch war der durchschnittliche Quadratmeterpreis? Bitte auch die Spannweite, das heißt die größte und die kleinste Wohnung mit dem höchsten und dem niedrigsten Quadratmeterpreis angeben.*

Die durchschnittliche Größe in der Steenkampsiedlung betrug 80 m² und der durchschnittliche Quadratmeterpreis betrug 1.998 Euro/m². Das kleinste Objekt war 29 m² und das größte Objekt war 160 m² groß. Die Spannweite der Quadratmeterpreise betrug 1.047 Euro/m² bis 8.794 Euro/m².

9. *Wie erklärt der Senat den Umstand, dass gerade in der Steenkampsiedlung seitens der SAGA bei den Wohnungsverkäufen „Mondpreise“ genommen wurden, wie beispielsweise bei einem Reihenmittelhaus mit 70 Quadratmetern für 623.999 Euro (laut der Zeitschrift „Mietraum²“ des Vereins „Mieter helfen Mietern“ vom Dezember 2020, Seite 8)?*

Die Kaufpreise in der Steenkampsiedlung resultieren nach Auskunft der SAGA aus dem Marktgeschehen.

Obwohl der Senat in seiner Antwort auf die betreffende SKA am 18. September ausführte, „grundsätzlich“ würden „nur noch einzelne „Restanten“ aus ehemals anprivatisierten Anlagen verkauft“ werden (Drs. 22/1364, Vorwort), ist in der September-Ausgabe 2020 des Straßenmagazins „Hinz&Kunzt“ (Seite 28) und nochmals in der Oktober-Nummer (Seite 16) vom Fall einer leer stehenden Villa am Billbrookdeich zu lesen. Obwohl in diesem Objekt bislang keine der drei WE verkauft worden war, mithin das Haus auch nicht als anprivatisiert bezeichnet werden kann, sind die Wohnungen ins Portfolio gestellt worden.

10. *Warum und wann ist dieses Objekt in Billbrook überhaupt ins Portfolio der SAGA übernommen worden, obwohl doch im Jahre 2008 „insbesondere mit Blick auf die sich abzeichnende Anspannung des Hamburger Wohnungsmarktes die sogenannte Anprivatisierung von neuen Wohnanlagen beendet (wurde)“ (Drs. 22/1364, Vorwort)?*
11. *Wie viele Gebäude mit wie vielen Wohn- und wie vielen Gewerbeeinheiten wurden nach 2008 ins Portfolio der SAGA übernommen? Bitte für die einzelnen Jahre und summiert angeben.*

Das verkaufte Objekt in Billbrook gehörte zur Tranche V. Die Immobilie war aufgrund ihrer Typologie und der isolierten Lage im Gewerbegebiet nicht für die Bestandsbewirtschaftung durch den Systemvermieter SAGA geeignet. Im Übrigen siehe Drs. 22/1364.

12. *Bei wie vielen aller noch zum Verkauf anstehenden WE der SAGA handelt es sich um Gebäude, in denen noch keine einzige Wohnung verkauft worden ist oder gerade erst verkauft werden soll?*

Von den 39 Tranche-V-Einheiten (siehe Vorbemerkung) werden nach jetzigem Stand gegebenenfalls 31 aufgrund ihrer Typologie und Lage als gesamtes Gebäude verkauft.

Im Übrigen Fehlanzeige.

Die von der Hamburgischen Bürgerschaft am 17. Dezember 2014 beschlossene Senatsmitteilung vom 11. November 2014 (Drs. 20/13587) lautet expressis verbis, dass die aus dem städtischen Grundvermögen an die SAGA übertragenen 888 WE (die Tranche V) „auch in Zukunft nicht an private Eigentümer verkauft werden“.

13. *Wie erklärt der Senat seine Aussage, dass „die Bürgerschaft in ihrem Beschluss (...) einen Weiterverkauf der Objekte der „Tranche V“ nicht ausschließt“, ja, der SAGA „im Rahmen einer (...) Güterabwägung prinzipiell auch einen Weiterverkauf von Objekten“ ermöglicht (Drs. 22/1498, Frage 4)? Auf welche Passage oder welchen Satz in dem oben angeführten Bürgerschaftsbeschluss vom 17. Dezember 2014 stützt sich diese Aussage explizit?*
14. *Wie erklärt sich die Aussage des Senats, dass der „Verkauf weniger Objekte der „Tranche V“ (...) weder dem Sinn und Zweck der Drs. 20/13587 noch der Entscheidung der Bürgerschaft zuwiderläuft“ und von daher die Bürgerschaft auch „nicht gesondert informiert worden (ist)“? Auf welche Passage oder welchen Satz in dem oben angeführten Beschluss vom 17. Dezember 2014 stützt sich diese Aussage genau?*
15. *Ist es nicht vielmehr so, dass mit dem Verkauf einzelner WE aus der Tranche V dem Anliegen des damaligen Senats und der Bürgerschaft zuwidergehandelt wurde und schon von daher das Landesparlament hätte eingeschaltet werden müssen? Warum also ist Letzteres nicht passiert? Oder ist das noch für wann in der nächsten Zukunft geplant?*

Die Objekte aus der Drs. 20/13587 wurden „in das Eigentum und in die Verantwortung der SAGA“ übertragen. Daraus leitet sich ab, dass ein Weiterverkauf der Objekte nicht ausgeschlossen ist. Voraussetzung dafür ist, verschiedene Güter im Sinne einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Unternehmensführung miteinander abzuwägen. Im Vertrag zwischen der Stadt Hamburg und der SAGA über die „Objekte der Tranche V“ ist kein Verkaufsverbot festgeschrieben. Im Einzelfall ist ein Verkauf nicht ausgeschlossen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

16. *In welchen Stadtteilen liegen jeweils wie viele dieser 888 WE der Tranche V, wie viele davon in Szenevierteln oder Quartieren mit Sozialen Erhaltungsverordnungen?*

Stadtteil	Anzahl Wohnungen	darunter in Szenevierteln	darunter in Quartieren der SozErhVO
Altengamme	2	-	-
Altona-Altstadt	31	31	31
Altona-Nord	60	-	60
Altstadt-Nord	233	233	-
Bahrenfeld	9	-	-
Barmbek-Nord	8	-	8
Bergedorf	9	-	-
Bergstedt	1	-	-
Billbrook	3	-	-
Billwerder	31	-	-
Blankenese	4	-	-
Bramfeld	1	-	-
Duvenstedt	2	-	-
Eimsbüttel	15	-	15
Eißendorf	9	-	-
Farmsen-Berne	2	-	-
Francop	19	-	-
Fuhlsbüttel	60	-	-
Groß Borstel	5	-	-
Hammerbrook	10	-	-
Harburg	9	-	-
Hausbruch	4	-	-
Heimfeld	5	-	-
Horn	4	-	-
Hummelsbüttel	5	-	-
Iserbrook	2	-	-
Kirchwerder	11	-	-
Langenhorn	6	-	-
Lemsahl-Mellingstedt	1	-	-
Lohbrügge	1	-	-
Lokstedt	2	-	-
Lurup	3	-	-
Marienthal	1	-	-
Marmstorf	9	-	-
Moorburg	199	-	-
Moorfleet	7	-	-
Neuenfelde	108	-	-
Niendorf	10	-	-
Nienstedten	1	-	-
Ohlsdorf	2	-	-
Othmarschen	1	-	-
Poppenbüttel	1	-	-
Rahlstedt	2	-	-

Stadtteil	Anzahl Wohnungen	darunter in Szenevierteln	darunter in Quartieren der SozErhVO
Rissen	4	-	-
Rotherbaum	13	-	-
Sasel	2	-	-
Sinstorf	1	-	-
Sternschanze	12	-	12
Sülldorf	4	-	-
Tatenberg	4	-	-
Tonndorf	5	-	-
Veddel	161	-	-
Volksdorf	15	-	-
Wandsbek	1	-	-
Wilhelmsburg	18	-	-
Wilstorf	14	-	-
Wohldorf-Ohlstedt	7	-	-
Gesamt	1.169	264	126

Quelle: SAGA

17. Gilt für die WE der Tranche V in Szenevierteln und Quartieren mit Sozialen Erhaltungsverordnungen ebenfalls ein Verkaufsverbot?

Wenn ja, seit wann?

Wenn nein, warum nicht?

Das Verkaufsmoratorium in Szenevierteln und Quartieren mit sozialen Erhaltungsverordnungen gilt auch für Objekte der Tranche V seit Februar 2020, siehe Drs. 22/1364.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Der Senat begründet die Verschiebung der Verkaufszahlen weg von „Mieterkäufen“ hin zu immer mehr „Selbstnutzerkäufen“ – 2019/2020 gingen nur noch rund 20 Prozent der Objekte an Mieter/-innen (= 23 WE), aber 80 Prozent an Selbstnutzer/-innen von außen (= 90 WE, siehe Drs. 22/1134, Frage 4) – mit der langen „Laufzeit des Verkaufsprogrammes von gut 18 Jahren“ (Drs. 22/1498, Frage 15). Im Übrigen ist es der SAGA ja egal, an wen sie die Wohnungen verkauft, sofern für einige Jahre eine Selbstnutzung garantiert ist und spekulative Ankäufe ausgeschlossen werden (Drs. 22/1498, Frage 14). Soziale Kriterien bei der Auswahl der Käufer/-innen, gerade bei den Selbstnutzern/-innen, spielen keine Rolle. Stattdessen gibt es vermehrt höhere Verkaufsgewinne garantierende Gebotsverfahren, wobei „die Käuferinnen- und Käuferauswahl allein anhand objektiver Kriterien erfolgt“ (Drs. 22/1498, Frage 16).

18. Wenn denn selbst der Senat einräumt, dass der eigentliche Impuls für die Privatisierung, eigenen SAGA-Mietern/-innen den Erwerb von Wohnungseigentum zu ermöglichen, längst obsolet geworden ist und immer mehr „Selbstnutzerverkäufe“ stattfinden, warum beendet er dann nicht unverzüglich das sowieso schon seit gut zwölf Jahren angeblich ausgesetzte Programm „Endlich meins!“?

Siehe Vorbemerkung.

19. Wenn ein sofortiger Verkaufsstopp, immerhin gut zwölf Jahre nach dem eigentlichen Ende des Programms „Endlich meins!“, „als Benachteiligung gegenüber den übrigen Hausbewohnerinnen und -bewohnern verstanden werden (könnte), die bereits gekauft haben“, wie bewertet der Senat dann den Umstand, dass mittlerweile sowieso vier Fünftel der verkauften Objekte gar nicht mehr an die Mieter/-innen gehen? Wer ist in diesem Falle beziehungsweise in solchen Fällen genau und warum überhaupt benachteiligt?

20. *Wenn die Erlöse aus dem Verkauf von bisher 20 SAGA-Objekten aus der Tranche V 7,5 Millionen Euro betragen (also im Durchschnitt 375.000 Euro je WE), wie hoch ist dann der Quadratmeterpreis für diese Objekte ausgefallen? Bitte auch die Spannbreite, also die höchsten und die niedrigsten Quadratmeterpreise nennen.*

Es ist weiterhin das erklärte Ziel, an die jeweilige Mieterin oder an den jeweiligen Mieter eine Wohnung zu verkaufen – und das mit Abschlag und ohne Provision. SAGA-Mieterinnen und -Mieter können diese Wohnungen kaufen, müssen es aber ausdrücklich nicht.

Unter den 20 Objekten der Tranche V, gemäß Frage 20., sind teilweise auch unbebaute Grundstücke verkauft worden. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für bebaute Grundstücke war 3.453 Euro/m². Die Spannbreite der Quadratmeterpreise betrug 1.011 Euro/m² bis 5.647 Euro/m².

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und Drs. 22/1364.

21. *Welche „objektiven Kriterien“ werden bei der Käufer-/innenauswahl in Gebotsverfahren genau zugrunde gelegt und inwiefern „gewährleistet“ ein notarielles Gebotsverfahren auch „die Einhaltung der Compliance-Richtlinien der SAGA“ (Drs. 22/1498, Frage 16)?*
22. *In welchem Zusammenhang oder Gegensatz stehen diese „objektiven Kriterien“ bei der Käufer-/innenauswahl mit beziehungsweise zu dem Umstand, dass von den 1.120 zum Verkauf anstehenden WE in 29 Fällen bereits ein (Höchst-)Gebotsverfahren eingeleitet wurde (Drs. 22/1364, Frage 9)? Welchen Anteil macht das (Höchst-)Gebot als „objektives Kriterium“ bei der Käufer-/innenauswahl aus?*

Erhöhte Priorität hat, dass für Objekte aus dem „Endlich meins!“-Programm infolge des bestehenden Verkaufsmoratoriums keine Gebotsverfahren mehr durchgeführt werden. Das notarielle Gebotsverfahren gewährleistet durch das Öffnen der Gebote in Anwesenheit eines Notars die Einhaltung der Compliance-Richtlinien. Damit handelt es sich um ein objektives und sachgerechtes Verfahren. Den Zuschlag erhält grundsätzlich die Bieterin beziehungsweise der Bieter, die beziehungsweise der das höchste Gebot abgegeben hat. Sofern von dieser Person nicht bereits ein Objekt bei der SAGA erworben wurde, wird der Zuschlag entsprechend erteilt.

Im Übrigen siehe Drs. 22/1364.

Die bisherigen Senatsantworten haben ergeben, dass eine nachhaltige Überprüfung der Eigennutzung einer erworbenen Wohnung über mindestens acht Jahre ebenso wenig stattfindet, wie eine langfristige Kontrolle des Weiterverkaufs nach frühestens 30 Jahren. Besonders eklatant ist der Umstand, dass „etwaige Unterlagen zu Prüffällen, die vor das Jahr 2010 datiert sind, nach Ablauf der für sie geltenden Aufbewahrungsfristen aus Datenschutzgründen nicht mehr existent“ sind, also gelöscht wurden (Drs. 22/1364, Frage 17). In der letzten Senatsantwort klingt an, dass aus dieser betrüblichen Praxis wenigstens eine Konsequenz gezogen wurde: „Zukünftig sollen die Prüffälle zentral und IT-gestützt dokumentiert werden“ (Drs. 22/1498, Frage 21).

23. *Seit beziehungsweise ab wann gilt diese zuletzt zitierte Konsequenz?*

Die SAGA hat schon immer Kontrollen durchgeführt, wenn Verdachtsmomente bestanden oder entsprechende Hinweise bei der SAGA eingegangen waren. Eine Überprüfung erfolgt jeweils im Einzelfall unter strenger Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Vorgaben. Lediglich die zentrale und IT-gestützte Dokumentation erfolgte erst seit dem 4. Quartal 2020. Zukünftig wird die SAGA regelhaft unter Beachtung des Datenschutzes stichprobenartige Überprüfungen vornehmen.

24. *Haben sich die datenschutzrechtlichen Voraussetzungen zwischen den Senatsantworten vom 18. September 2020 und dem 29. September 2020 geändert oder interpretiert der Senat die Möglichkeiten der längerfristigen Datenspeicherung seit Kurzem anders?*

Die datenschutzrechtlichen Vorgaben haben sich in dem benannten Zeitraum nicht geändert.

25. *In wie vielen Fällen wurde von dem 30-jährigen, ab August 2018 wirksamen Wiederkaufsrecht der SAGA bei den von ihr verkauften WE Gebrauch gemacht? Und in wie vielen Fällen wurde das zumindest geprüft?*

Seit August 2018 hat die SAGA von ihrem Wiederkaufsrecht keinen Gebrauch gemacht. Es gab keinen Sachverhalt, der zu einer vertieften Prüfung Anlass gegeben hätte.

26. *Wie viele SAGA-Mitarbeiter/-innen haben seit dem zweiten Halbjahr 2020 Objekte der SAGA erworben?*

Es haben keine Verkäufe an Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der SAGA stattgefunden.

Der Senat gibt an, dass bisher erst 94,9 Prozent der GWG-Anteile „durch die SAGA umgesetzt“ seien, der Ankauf des ehemaligen anderen städtischen Wohnungsunternehmens ist damit also noch nicht abgeschlossen.

27. *Was bedeutet es für die Freie und Hansestadt Hamburg und die SAGA, dass noch immer 5,1 Prozent der GWG-Anteile umzusetzen, also vermutlich zu bezahlen sind?*

Der Ankauf der restlichen GWG-Anteile in Höhe von 5,1 Prozent wird derzeit geprüft. Die Abwicklung eines möglichen Ankaufs wird keine Auswirkungen auf die Aufgabenerfüllung der SAGA haben.

28. *Um welche Summe geht es dabei, wann soll diese von wem an wen bezahlt und damit wohl endgültig beglichen werden?*

Über eine Umsetzung des Restanteilskaufes kann erst nach Abschluss der laufenden Prüfungen entschieden werden. Der Kaufpreis hängt von Zeitpunkt und tatsächlicher Ausgestaltung des Ankaufs ab, sodass aktuell die Höhe des Kaufpreises nicht beziffert werden kann.

29. *Welchen Sinn macht es, ein (ehemaliges) städtisches Wohnungsunternehmen durch ein anderes (weiter bestehendes) städtisches Wohnungsunternehmen zu kaufen und die infrage stehende Summe an die Freie und Hansestadt Hamburg abzuführen?*

Eine komplette kapitalseitige Integration der zwei städtischen Wohnungsunternehmen würde die Verwaltung und Steuerung der Unternehmen deutlich vereinfachen. Der Kaufpreis für die restlichen 5,1 Prozent GWG-Anteile wäre von der SAGA an die HGV, die den Gesellschaftsanteil von 5,1 Prozent an der GWG hält, zu entrichten.

30. *Gibt es Planungen, vom Verkauf weiterer WE der SAGA endgültig Abstand zu nehmen?*

Wenn ja, welche und für welchen Ausstiegszeitpunkt?

Wenn nein, warum noch immer nicht?

Siehe Vorbemerkung.