

Antrag

**der Abgeordneten Martina Koeppen, Matthias Czech, Gabi Dobusch,
Sabine Jansen, Dirk Kienscherf, Dr. Christel Oldenburg, Lars Pochnicht,
Michael Weinreich, Dagmar Wiedemann (SPD) und Fraktion**

und

**der Abgeordneten Olaf Duge, Eva Botzenhart, Rosa Domm, Sonja Lattwesen,
Dominik Lorenzen, Zohra Mojadeddi, Johannes Alexander Müller,
Andrea Nunne, Lisa Maria Otte, Dr. Miriam Putz, Ulrike Sparr (GRÜNE)
und Fraktion**

Betr.: Bezahlbares Wohnen für alle – ein 3. Förderweg für Hamburg

Hamburgs Wohnraumförderung ist auf einem Rekordniveau. Mit einem über die Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB) bereitgestellten Förderbarwert von 740 Millionen Euro in 2023 und 779 Millionen Euro in 2024 macht Rot-Grün deutlich, dass bezahlbares Wohnen eines der Kernanliegen der Koalition ist. Über 30.000 Baugenehmigungen und über 26.000 Fertigstellungen von geförderten Wohnungen seit 2011 belegen, dass es gemeinsam im Bündnis für Wohnen in Hamburg gelungen ist, den Sozialwohnungsbestand zu stabilisieren.

In Hamburg gibt es bisher zwei Förderwege bei öffentlich geförderten Wohnungen. Die IFB fördert den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen mit zeitgemäßer Ausstattung für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen. Davon profitieren insbesondere Familien, Menschen ab 60 Jahren, Menschen mit Behinderung und Menschen, die als vordringlich wohnungssuchend anerkannt sind. Bei der Neubauförderung gibt es neben einem verpflichtenden Grundmodul verschiedene frei wählbare Ergänzungsmodule. Die IFB fördert durch ein 30-jährig fest verzinstes Darlehen in Höhe von 1 Prozent. Hinzu kommen Baukostenzuschüsse sowie laufende Zuschüsse über einen Zeitraum von 30 Jahren. Der laufende Zuschuss bestimmt sich aus der Höhe des Grundstückswertes sowie der Größe des Bauvorhabens. Die Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindungen entspricht in der Regel der Dauer der Förderung. Die anfängliche Netto-Kaltmiete beträgt derzeit im 1. Förderweg monatlich 7,00 Euro/m² Wohnfläche und kann alle zwei Jahre um 0,20 Euro/m² Wohnfläche erhöht werden. Im 2. Förderweg beträgt die anfängliche Netto-Kaltmiete monatlich 9,10 Euro/m² und kann ebenfalls alle zwei Jahre um 0,20 Euro/m² Wohnfläche erhöht werden.

Hinzu kommen Programme zur Förderung von Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum, Sonderwohnformen, Mietwohnungsneubau für vordringlich Wohnungssuchende und der Neubau von Wohnungen für Studierende und Auszubildende (vergleiche Drs. 22/12784 Junges Wohnen in Hamburg). Mit dem neuen Segment der 100-jährig gebundenen Wohnungen betritt Hamburg zudem Neuland im Bereich der Förderung des sozialen Wohnungsbaus (vergleiche Drs. 22/9845).

Der Senat hat zuletzt im März 2023 beschlossen, die Einkommensgrenzen für den 1. und 2. Förderweg für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins für eine Sozialwohnung deutlich anzuheben. Damit wurde der allgemeinen Preisentwicklung sowie der Einkommensentwicklung in Hamburg Rechnung getragen. Seitdem können 38 Pro-

zent der Hamburger Haushalte einen Berechtigungsschein im 1. Förderweg und 55 Prozent der Hamburger Haushalte im 2. Förderweg erhalten.

Die Einkommensgrenze im 1. Förderweg liegt beim jeweiligen Basiswert des Haushaltseinkommens plus 60 Prozent. Im 2. Förderweg werden 100 Prozent addiert. Bei einem Ein-Personen-Haushalt entspricht das im 1. Förderweg einem Brutto-Jahreseinkommen von circa 28.500 Euro und im 2. Förderweg von 35.300 Euro. Bei einem Vier-Personen-Haushalt steigt das Brutto-Jahreseinkommen als Bemessungsgrenze im 1. Förderweg auf circa 65.500 Euro und im 2. Förderweg auf 81.600 Euro.

Mit der Anhebung der Bemessungsgrenzen wurde bereits die Zielgruppe mit mittlerem Einkommen zusätzlich in den Blick genommen. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Preissteigerung sowie aus Gerechtigkeitsgründen innerhalb der einzelnen Förderwege erscheint es geboten, einen 3. Förderweg in die Hamburger Wohnraumförderung einzuführen. Denn auch Familien mit mittlerem Einkommen brauchen weiterhin ein bezahlbares Zuhause. Im 3. Förderweg könnte eine monatliche Netto-Kaltmiete in Höhe von 11,00 bis 13,00 Euro/m² eine realistische Spanne darstellen. Das gilt es auf Grundlage der Basiseinkommenswerte zu prüfen.

Die Erweiterung des Berechtigtenkreises setzt auf der vom Senat beschlossenen Erweiterung auf und führt diese sinnvoll mit dem Ziel fort, allen Hamburger:innen bezahlbares Wohnen zu ermöglichen.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. einen 3. Förderweg im Mietwohnungsneubau zu prüfen und bei erfolgreicher Prüfung einzuführen. Der 3. Förderweg soll langfristige Darlehen mit vergünstigten Zinsen, Baukostenzuschüssen und laufenden Zuschüssen und eine Mietpreis- und Belegungsbindung von mindestens 30 Jahren mit einer Spanne der monatlichen Anfangsmiete in Höhe von 11,00 bis 13 Euro/ m² beinhalten;
2. der 3. Förderweg soll grundsätzlich mit KfW-Darlehen kombinierbar sein;
3. im Rahmen des Zuschusses an die Investitions- und Förderbank Hamburg den 3. Förderweg der Wohnraumförderung ab 2024 abzusichern;
4. der Bürgerschaft bis zum 30. Juni 2024 zu berichten.