

## **Antrag**

**der Abgeordneten Dr. Alexander Wolf, Dirk Nockemann, Krzysztof Walczak,  
Marco Schulz, Thomas Reich und Detlef Ehlebracht (AfD)**

### **Betr.: Grundstückspolitik, Eigenheimprogramm und Einheimischensatzung**

Bezahlbare Wohnungen und Eigenheime sind in Hamburg Mangelware. Die Energiepreise explodieren vor allem aufgrund der ideologischen, völlig überzogenen Klimaabgaben. Der Wohnungsbau ist zusammengebrochen. Die Perspektiven sind düster.<sup>1</sup> Das Angebot verringert sich. Gleichzeitig verstärkt sich die Nachfrage durch die massive, anhaltende und illegale Zuwanderung seit 2015.

Das BAMF meldete 351.915 Asylanträge für das vergangene Jahr.<sup>2</sup> Dazu kommen noch 117.000 Visa für Familienangehörige.

Junge Familien ziehen in Ermangelung größerer bezahlbarer Wohnungen und finanzierbarer Eigenheime aus Hamburg fort. Diese Binnenwanderung ruft eine Schiefelage hervor, die zum Anwachsen der „Speckgürtel“ um Städte führt, während sich in den Innenstädten Parallelgesellschaften etablieren.

Dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung muss Sorge getragen werden. Immobilien und Mietpreise müssen auch in Hamburg erschwinglich bleiben, um hinsichtlich der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur gewährleisten zu können. Wohneigentum schützt vor Altersarmut. Deshalb sind vorrangig junge Familien mit Kindern und deren Eigentumsbildung zu fördern. Die Identität des Ortes und dessen gewachsener sozialer Zusammenhalt (Vereinsleben, Ehrenamt et cetera) muss nachhaltig gesichert werden.

Das vom Senat etablierte Eigenheimprogramm betreibt der Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG).<sup>3</sup> Der LIG hat die Abwicklung und Durchführung dieser Aufgabe weiter in private Hände delegiert. Zuständig ist die Firma Immobilienmakler Wentzel Dr. Immobilienmanagement GmbH. Das Eigenheimprogramm wendet sich an alle, die ein städtisches Grundstück erwerben möchten. Weitere Informationen zum Vergabe-Punktesystem sind nicht ersichtlich. Welche Angebote zur Verfügung stehen, werden aufgrund der verlangten Maklerprovision von 2,62 Prozent erst nach Anmeldung und Registrierung mitgeteilt.<sup>4</sup>

Die städtische Entwicklungsgesellschaft IBA GmbH hat eigene Vergabekriterien im Rahmen ihrer zahlreichen Projekte entwickelt. Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens um die Grundstücke der sogenannten Kirchenwiesen in Georgswerder/Wilhelmsburg werden sogar sehr private Daten, zum Beispiel ärztliche Atteste über nachgewiesene Schwangerschaften und die Höhe des Pflegegrades bepunktet.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/ifo-institut-stimmung-im-wohnungsbau-sinkt-auf-niedrigstes-niveau-aller-zeiten/100005719.html>.

<sup>2</sup> <https://www.welt.de/politik/deutschland/plus249406346/Migrationskrise-Jetzt-zeigt-sich-die-ganze-Dimension-der-Asylzuwanderung.html>.

<sup>3</sup> <https://immobilien-lig.hamburg.de/eigenheimprogramm-448006>.

<sup>4</sup> <https://www.wentzel-dr.de/eigenheimprogramm/>.

<sup>5</sup> <https://www.iba-hamburg.de/files/downloads/Projekte/Georgswerder/Ausschreibungen/Georgswerder-Grundstuecksausschreibung-EH-DH-Praesentation-Infoveranstaltung->

Um die Attraktivität Hamburgs langfristig erhalten zu können, sollen Grundstücke zu vergünstigten Konditionen für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Hamburg muss bei der Baulandentwicklung für Wohnungsbau das Ziel verfolgen, die einkommensschwächere und weniger begüterte örtliche Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum im Sinne von § 11 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB zu versorgen, indem sie unter anderem beim Abschluss von Städtebaulichen Verträgen bestimmte Leitlinien berücksichtigt.

Stadtweit wurden sogenannte Unterkünfte mit der Perspektive Wohnen errichtet (Am Gleisdreieck, Eiffestraße, Plaggenmoor, Flughafenstraße, Butterbauerstieg und so weiter). Zunächst sollten diese neu gebauten Wohnquartiere mit komplett ausgestatteten Sozialwohnungen nach modernstem Standard ausschließlich für Asylbewerber zur Verfügung stehen. Später sollten sie allen Anspruchsberechtigten – also auch Hamburger Familien, die schon länger in Hamburg wohnen – zugänglich sein, was realiter nicht geschieht. Das Projekt wird unter neuem Namen „In Zukunft wohnen“ fortgesetzt unter anderem an der Wichmannstraße. Auch hier entstehen neue Sozialwohnungen, die wieder nur Asylbewerbern zugewiesen werden. Nach einem Jahr sollen die Wohnungen von allen anspruchsberechtigten Personen angemietet werden können.<sup>6</sup>

Die Änderungen des § 246 BauGB erlaubten die Errichtung von Unterkünften für Asylbewerber in Außenbereichen im Sinne des § 35 BauGB und in Landschaftsschutzgebieten. Daraufhin entstanden nach heftigen Protesten der Anwohner unter anderem die Anlagen am Björnsonweg für 192 Asylbewerber. Das OVG Hamburg hatte nach einer Klage am 22. März 2017 einen Vergleich zwischen Bezirksamt und den Klägern vorge schlagen, nach der die Bebauung bis Ende 2023 vollständig zurückzuführen ist. Für die Zeit danach bestand die Verpflichtung zur Aufforstung der Fläche – es sei denn, der Bezirk Altona trifft gegenläufige bauleitplanerische Festsetzungen, was mit dem am 16. März 2023 festgestellten Bebauungsplan Blankenese 52 geschehen ist.<sup>7</sup> Die öffentlich-rechtliche Unterkunft wurde abgerissen. Insofern wurde dem Vergleich Rechnung getragen.

Dieser Bebauungsplan verstetigt genau das, was der Vergleich zu beseitigen beabsichtigte: „Durch den Bebauungsplan soll(en) (...) Wohnungen für Menschen gebaut werden, die ihre Unterkünfte verlassen müssen.“<sup>8</sup> Mit anderen Worten: Es werden diejenigen die Sozialwohnungen beziehen, die die abgerissene Unterkunft verlassen mussten.

Der Vergleich wurde unterlaufen. Mit dem Erlass einer Einheimischensatzung könnte zum Beispiel die Vergabe der Sozialwohnungen bevorzugt an Hamburger Familien erfolgen.

Viele Kommunen haben bundesweit erfolgreich sogenannte Einheimischensatzungen etabliert.<sup>9</sup> Das Instrument von gemeindlichen Einheimischensatzungen, die dem Erwerb von angemessenem Wohnraum durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung gemäß § 11 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB Rechnung tragen, muss mehr genutzt werden.<sup>10</sup> Politik besteht gerade darin, zu priorisieren.

---

vom-13.06.2023.pdf, abgerufen am 12. Januar 2024 07.11 Uhr und <https://www.abendblatt.de/hamburg/hamburg-mitte/article238807329/Hier-gibt-es-Hamburgs-letzte-Eigenheim-Grundstuecke.html>.

<sup>6</sup> <https://www.hamburg.de/altona/pressemitteilung/17262132/informationsveranstaltung-wichmannstrasse/>.

<sup>7</sup> <https://www.hamburg.de/altona/pressemitteilung/14892266/fluechtlingsunterkunft-im-bjoernsonweg/>.

<sup>8</sup> [https://daten-hamburg.de/infrastruktur\\_bauen\\_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan\\_begr/Blankenese52.pdf](https://daten-hamburg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan_begr/Blankenese52.pdf).

<sup>9</sup> <https://docplayer.org/72025495-Richtlinien-der-fuer-die-vergabe-von-preisverguenstigtem-wohnbau-land-fuer-einkommensschwaechere-und-weniger-begueterte-personen-der-oertlichen-bevoelkerung.html>.

<sup>10</sup> Amtsblatt für den Landkreis Harburg, 48. Jahrgang, ausgegeben in Winsen Luhe am 29. Mai 2019 Nummer 22, Seite 839 Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhausbebauung im Einheimischen- und Sozialmodell der Gemeinde Selle, <https://www.merkur.de/lokales/weilheim/iffeldorf-ort28840/nach-25-jahren-wieder-ein-einheimischenmodell-in-iffeldorf-8663587.html> und <https://docplayer.org/72025495-Richtlinien-der-fuer-die-vergabe-von-preisverguenstigtem-wohnbau-land-fuer-einkommensschwaechere->

**Die Bürgerschaft möge daher beschließen,  
dass der Senat aufgefordert wird,**

1. das Eigenheimprogramm sofort wieder als staatliche Aufgabe in der Behörde für Stadtentwicklung zu etablieren und mit rechtlich einwandfreien, einheitlichen und transparenten Kriterien für die Grundstücksvergabe auszustatten, wobei das Engagement in einer ehrenamtlichen Tätigkeit, das von einer Dauerhaftigkeit geprägt ist und ernsthaft verfolgt wird (zum Beispiel aktive Mitgliedschaft in einer Freiwilligen Feuerwehr/Jugendfeuerwehr, Arbeit im Vorstand oder Übungsleiter eines ortsansässigen Vereins), Tätigkeit in Engpassberufen<sup>11</sup> wichtige Kriterien sein sollen, die sich im Punktesystem niederschlagen sollen,
2. die Käuferprovision, die beim Erwerb eines städtischen Grundstücks in Höhe von 2,62 Prozent im Rahmen des sogenannten Eigenheimprogramms verlangt wird, zu streichen,
3. eine sogenannte Einheimischensatzung zum Bestandteil aller Städtebaulichen Verträge zu machen,
4. insbesondere für die größeren Projekte der IBA, wie zum Beispiel Oberbillwerder, neue Wilhelmsburger Mitte, Fischbeker Reethen, eine Einheimischensatzung zu etablieren,
5. die Neubauten am Björnsonweg mit einer Einheimischensatzung zu belegen, um die Folgen aus dem unterlaufenen gerichtlichen Vergleich abzumildern,
6. die Neubauten an der Wichmannstraße mit einer Einheimischensatzung zu belegen,
7. der Bürgerschaft bis zum 31. Oktober 2024 zu berichten.

---

[und-weniger-begueterte-personen-der-oertlichen-bevoelkerung.html](https://www.gaimersheim.de/de/planen-bauen/wohnbaugrundstuecke) und <https://www.gaimersheim.de/de/planen-bauen/wohnbaugrundstuecke> und [https://www.kreiszeitung-wochenblatt.de/seevetal/c-wirtschaft/fleester-hoepen-seevetaler-koennen-sich-jetzt-fuer-guenstige-mietwohnungen-bewerben\\_a227988](https://www.kreiszeitung-wochenblatt.de/seevetal/c-wirtschaft/fleester-hoepen-seevetaler-koennen-sich-jetzt-fuer-guenstige-mietwohnungen-bewerben_a227988).

<sup>11</sup> <https://www.arbeitsagentur.de/presse/2023-26-fachkraeftemangel-nimmt-zu-zahl-der-engpassberufe-steigt-auf-200>.