

Führung / Kommunikation

# Städtische Grundstückspolitik: VNW fordert Grundstückspreisbremse – Änderungen der Konzeptvergabe hätte Kooperationen gefährdet

Eine an sich gut gemeinte Änderung des Hamburger Senats an den Grundsätzen zur Konzeptvergabe städtischer Grundstücke hätte dazu führen können, dass bewährte Kooperationen zwischen Projektentwicklern und Bauträgern sowie Wohnungsbaugenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen nicht mehr funktioniert hätten. Im Rahmen des geforderten Drittel-Mixes (je ein Drittel Sozialwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen) hatten sie sich oft gemeinsam um städtische Flächen beworben, um diese entsprechend zu bebauen.



Verbandsdirektor Andreas Breitner; Foto VNW

VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner: „Die an sich löbliche Absicht des Senats, die Grundstückskosten für den mit Sozialwohnungen zu bebauenden Teil der Fläche auf den förderungsfähigen Maximalbetrag von 600 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche zu begrenzen, hätte in diesen Fällen dazu geführt, dass die bei solchen Kooperationen üblichen Mischkalkulationen und –finanzierungen nicht mehr funktioniert hätten.“ Einige Investoren wären so möglicherweise ganz von der Konzeptvergabe ausgeschlossen worden. In Gesprächen mit dem Senat haben die im Bündnis für das Wohnen zusammengeschlossenen Partner – insbesondere VNW und BFW – nunmehr eine Klarstellung vereinbart: Nur in Fällen der Direktvergabe z.B. an SAGA GWG oder soziale Träger bzw. mit Alleinstellungsmerkmal bei ausschließlich öffentlich geförderter Bebauung erfolgt eine Begrenzung des Grundstückspreises auf maximal 600 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche. In allen anderen Fällen bleibt es bei der grundsätzlichen Beibehaltung der Konzeptvergabe als Schwerpunkt der städtischen Grundstückspolitik.

Andreas Breitner: „Mit dieser Regelung ist allen Seiten gedient. Das Bündnis für das Wohnen hat sich in diesem Punkt bewährt. Gleichwohl werden wir uns in den jetzt anstehenden Verhandlungen für ein neues Bündnis für eine

Verschlinkung der Konzeptvergabe und insbesondere gegen eine Überfrachtung mit überbordenden Anforderungen vor allem der Bezirke einsetzen. Bezahlbares Wohnen setzt bezahlbare Grundstücke voraus. Die Konzeptvergabe ist nur gut, wenn sie nicht durch gestalterische und energetische Vorgaben so stark eingeschränkt wird, dass am Ende nur noch der Preis den Unterschied macht. Hamburg braucht eigentlich eine Grundstückspreisbremse, damit das Bauen bezahlbar bleibt. Und: Grundstücke sollten verstärkt an die gehen, die aus ihren Mietern nicht den letzten Cent rausquetschen wollen.“

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vertritt 319 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften (Hamburg: 93, Mecklenburg-Vorpommern: 149, Schleswig-Holstein: 77). In ihren 737.000 Wohnungen (Hamburg: 290.000, Mecklenburg-Vorpommern: 272.000, Schleswig-Holstein: 175.000) leben rund 1,5 Millionen Menschen. Der VNW feiert in diesem Jahr seinen 115. Geburtstag und 25 Jahre Wiedervereinigung als Dreiländer-Verband.

Peter Hitpass

