

Hannover, den 20. Mai 2020

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

**Antrag** gemäß § 34 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover zur

## Wohlstand retten – Schluss mit Mittelmaß!

### **Antrag zu beschließen:**

Die Verwaltung der LHH wird damit beauftragt, eine Quote von mindestens 20% für sog. "Luxuswohnungen" einzuführen, sowie einen Anforderungskatalog für Luxuswohnungen zu erstellen, der die förderbare Ausstattung beschreibt und mindestens enthalten muss:

- Freistehende Badewanne
- Dachterrasse/Balkon ab 10 qm
- Zweitüriger Kühlschrank mit integriertem Eiswürfelpender
- Mindestens zwei Bäder plus Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz (SUV-geeignet)
- Eingangsbereich/Concierge + Goldenes Buch (vegane Option ohne Ledereinband)
- Mindestens 2 Kronleuchter
- Raumhöhe 3,5 m oder mehr
- Bodenheizung
- Sauna
- Begehbarer Kleiderschrank
- Marmor (Boden, Säulen o.Ä.)
- Fiji Wasserspender

Fällt die Quote für Luxuswohnungen in Mehrfamilienhäusern unter 20 %, so müssen Wohnungen durch gezielte Fördermaßnahmen gemäß des Anforderungskataloges aufgewertet werden.

Haushalten mit einem Einkommensminimum von 1 Mio. Euro brutto pro Jahr (Definition Friedrich Merz) ist ein Luxuswohnungspflichtschein auszustellen; sie dürfen dann ausschließlich in Luxuswohnungen wohnhaft sein. Das Einkommensminimum schließt das Erschleichen einer Luxuswohnung durch den Mittelstand aus.

### **Begründung:**

Die Entscheidung der Landeshauptstadt Hannover, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu fördern um auch die Durchmischung sicherzustellen, ist ausdrücklich zu begrüßen. Es ist jedoch zu beachten, dass nicht gleichzeitig luxuriöser Wohnraum verdrängt werden darf.

Die Einführung einer Luxuswohnungsquote stellt daher sicher, dass genügend Wohnungen den Anforderungen von Leistungsträger\*innen unserer Stadt entsprechen und dient als adäquates Mittel zur Überprüfung der Wirksamkeit der Luxurisierung des Wohnraumes.

Mit einem gezielten Förderprogramm für die Sanierung potenzieller Luxuswohnungen soll einerseits eine gesunde Durchmischung der Wohnlandschaft erreicht werden, andererseits wird Wohnungsbaugesellschaften die Gegenfinanzierung von Sozialwohnungen erheblich erleichtert und auch diese Erfüllungsquote gesichert.

Der Häufung von Luxuswohnungen ausschließlich in wenigen kleinen Stadtteilen (wie z. B. Zooviertel, Waldhausen) soll entgegengewirkt werden. Städtische Immobilien müssen konkurrenzfähig mit renditesüchtigen Investmentgesellschaften und Bauunternehmungen mit überhöhten Renditeerwartungen bleiben. Zudem soll es möglich sein in jedem Stadtteil seinen Luxus ausleben zu können.

Julian Klippert  
Fraktionsvorsitzender