

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 19.11.20

und Antwort des Senats

Betr.: Weshalb müssen SAGA-Mieter/-innen über ihre Mieten einen „Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere“ finanzieren, der öffentliche Aufgaben realisieren soll?

Einleitung für die Fragen:

Mit der Drs. 22/1916 vom 27.10.20 beantragt der Senat die Einrichtung eines „Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere“, der ausschließlich aus Bilanzgewinnen der SAGA Unternehmensgruppe finanziert wird. Wenige Wochen vorher hatte der Senat in einer Antwort auf meine Schriftliche Kleine Anfrage vom 18. September 2020 noch gesagt, dass grundsätzlich die von der SAGA generierten Überschüsse „für die hohen Neubau- und Modernisierungsleistungen in den SAGA-Wohnquartieren eingesetzt werden“ würden (siehe Drs. 22/1364, Frage 13). Sehr widersprüchlich, dass eben solche Überschüsse nun die Basis des geplanten Stadtentwicklungsfonds bilden und so insbesondere förderfähige Maßnahmen in Quartieren finanzieren, die normalerweise von der öffentlichen Hand finanziert werden. Nunmehr finanzieren letztendlich die SAGA-Mieter/-innen über ihre Mieten diese Maßnahmen. Das ist unglaublich und zynisch.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA Unternehmensgruppe wie folgt:

Frage 1: *Wie hoch waren die Bilanzgewinne der SAGA von 2011 bis heute? Bitte differenziert für jedes Jahr einzeln sowie als Gesamtsumme angeben.*

Antwort zu Frage 1:

Tabelle 1: Bilanzgewinne der SAGA von 2011 bis 2019

Jahr	Betrag in Euro
2011	59.112.615,21
2012	68.232.079,23
2013	62.345.346,03
2014	51.801.426,97
2015	52.311.538,68
2016	55.533.276,34
2017	72.752.502,31
2018	85.676.537,17
2019	85.715.000,96
Gesamt	593.480.322,90

Frage 2: *In welchen Jahren hat die SAGA zwischen 2011 und heute Geld an die Stadt ausgeschüttet, zugeführt oder sonst wie weitergeleitet? Bitte das jeweilige Jahr und die jeweilige Summe angeben.*

Frage 3: *Wohin flossen die Leistungen der SAGA an die Freie und Hansestadt Hamburg genau (HGV, andere öffentliche Unternehmen et cetera)? Bitte für jedes Jahr von 2011 bis 2020 den jeweiligen Betrag und die Empfänger/-innen angeben.*

Frage 4: *Wofür wurden die an die Freie und Hansestadt Hamburg ausgeschütteten Gelder jeweils verwandt? Bitte für jedes Jahr von 2011 bis 2020 einzeln angeben.*

Antwort zu Fragen 2, 3 und 4:

2020 wurden von der SAGA 25.000.000,00 Euro aus dem Bilanzgewinn 2019 entsprechend ihren Anteilen an die Gesellschafter HGV (71,58 Prozent) und Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) (28,42 Prozent) ausgeschüttet. Sowohl der Anteil der HGV als auch der Anteil der FHH werden für den Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere verwendet. Über die Verwendung der Mittel entscheidet die für Stadtentwicklung zuständige Behörde. Sie wird zur konkreten Umsetzung des Stadtentwicklungsfonds noch eine Förderrichtlinie erlassen, in der die förderfähigen Maßnahmen und das Antrags- und Bewilligungsverfahren konkret beschrieben sind.

Frage 5: *Auf wessen Initiative – SAGA-Vorstand, Aufsichtsratsvorsitzende oder andere – erfolgte die jeweilige Leistung der SAGA an die Freie und Hansestadt Hamburg/öffentliche Unternehmen et cetera zwischen 2011 und 2020? Bitte für jedes Jahr einzeln angeben.*

Antwort zu Frage 5:

Den Beschluss zur Ausschüttung fasste die Hauptversammlung der SAGA.

Frage 6: *Sollten die zukünftigen Bilanzgewinne der SAGA dieses im kommenden Jahr und darüber hinaus zulassen, ist eine erneute Gewinnausschüttung an die Stadt zu erwarten?*

Wenn ja, auf welcher wo fixierten Grundlage?

Antwort zu Frage 6:

Die Entscheidung hierüber treffen die Gesellschafter der SAGA im Rahmen einer Hauptversammlung in Anbetracht der im Jahresabschluss festgehaltenen Rahmenbedingungen.

Frage 7: *Laut Senatorin Stapelfeldt in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 12. November gäbe es derzeit keine Abführungspflicht der SAGA an die Freie und Hansestadt Hamburg. Ist eine Vereinbarung zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und SAGA vonseiten des Senats geplant, die die SAGA zu Leistungen an die Freie und Hansestadt Hamburg verpflichtet?*

Wenn ja: Um welche Leistungen geht es?

Antwort zu Frage 7:

Nein.

Frage 8: *„Grundsätzlich gilt, dass sämtliche seitens des Konzerns generierten Überschüsse für die hohen Neubau- und Modernisierungsleistung in den SAGA-Wohnquartieren eingesetzt werden“ (Drs. 22/1364, Frage 13). Wie wird der Widerspruch zwischen dieser Aussage des Senats und der tatsächlich geplanten Nutzung der SAGA-Überschüsse für den städtischen Stadtentwicklungsfonds begründet?*

Antwort zu Frage 8:

Unterjährig werden sämtliche seitens der SAGA generierten Überschüsse für die hohen Neubau- und Modernisierungsleistungen in den SAGA-Wohnquartieren eingesetzt. Sollten aufgrund von Bauverzögerungen Überschüsse beziehungsweise Cashflow generiert werden, die in der aktuellen Marktlage nicht für Investitionen genutzt werden können, entstehen Spielräume für Ausschüttungen.

Vorbemerkung: *In der oben genannten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses führte Senatorin Stapelfeldt unter anderem aus, es sei gesagt worden, dass aus dem Free Cash Flow der SAGA 25 Millionen Euro für Wohnraumförderung an die Stadt ausgeschüttet werden können.*

Frage 9: Wer hat das wann gesagt?

Antwort zu Frage 9:

Mit Vorlage des Jahresabschlusses hat die SAGA dem Aufsichtsrat mitgeteilt, dass eine Ausschüttung aus dem Free Cash Flow in Höhe von 25 Millionen Euro möglich wäre und hat eine Ausschüttung in dieser Höhe empfohlen.

Frage 10: Wer hat mit welcher Begründung entschieden, dass die 25 Millionen Euro nicht in die Wohnraumförderung, sondern nunmehr in den Stadtentwicklungsfonds fließen sollen?

Antwort zu Frage 10:

Siehe Drs. 22/1916.

Vorbemerkung: *Die SAGA-Gewinne werden durch die Mieteinnahmen und somit durch die Mieter/-innen finanziert. Nun sollen die Gelder, die von den SAGA-Mietern/-innen aufgebracht wurden, „insbesondere Großsiedlungen und Quartieren mit großen Wohnbeständen der SAGA zu Gute kommen“ (Drs. 22/1916, Seite 2). Damit bezahlen die SAGA-Mieter/-innen ein neues Programm beziehungsweise Angebote, die normalerweise durch die öffentliche Hand finanziert werden müssten – und die für alle Bewohner/-innen der Siedlung/des Quartiers zur Verfügung stehen.*

Frage 11: Sollen alle Wohnungsunternehmen/Vermieter/-innen in den Großwohnsiedlungen und Quartieren an der Finanzierung der vom Senat in Drs. 22/1916 genannten Maßnahmen beteiligt werden?

Wenn ja, wie?

Wenn nein, wie wird begründet, dass SAGA-Mieter/-innen – durch die Speisung des Fonds mit von Mietern/-innen generierten Gewinnüberschüssen – an der Finanzierung der vom Senat in Drs. 22/1916 genannten Maßnahmen beteiligt werden, Mieter/-innen anderer Wohnungsunternehmen/Vermieter/-innen jedoch nicht?

Frage 12: Weshalb werden die Bilanzgewinne der SAGA nicht für Mietsenkungen bei der SAGA und/oder den Neubau von SAGA-Wohnraum genutzt, dessen Mieten sich an dem geförderten Wohnungsbau orientieren?

Antwort zu Fragen 11 und 12:

Die SAGA ist ein Wohnungsunternehmen, dessen Zweck die sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu angemessenen Preisen ist. Sie erfüllt ihre Aufgaben als Bestandhalterin und Quartiersentwicklerin auf der Grundlage des sozialen Ausgleichs in den Wohnquartieren, lebenswerter und stabiler Nachbarschaften sowie ganzheitlicher und nachhaltiger Quartiersentwicklungen und ist als ein sich selbst tragendes und wirtschaftlich erfolgreiches Unternehmen zu führen. Dies führt unter anderem dazu, dass die Mieten des ungebundenen Wohnungsbestandes der SAGA im Durchschnitt bereits deutlich unterhalb des gewichteten

Mittelwerts des Hamburger Mietenspiegels liegen. Im Ergebnis hat die Ausschüttung keinen Einfluss auf die Mieten. Im Übrigen siehe Antwort zu 9.

Frage 13: *Wie hoch waren die Einnahmen der SAGA in den Jahren 2011 bis 2020 allein durch Mieterhöhungen? Bitte für jedes Jahr einzeln darstellen.*

Antwort zu Frage 13:

Tabelle 2: Mehrerträge aus Erhöhungen gemäß § 558 BGB

Jahr	Betrag in TEuro
2011	rd. 3.076
2012	rd. 3.197
2013	rd. 3.989
2014	rd. 5.108
2015	rd. 2.036
2016	rd. 7.945
2017	rd. 3.988
2018	rd. 8.705
2019	rd. 2.480
bis 09/2020	rd. 4.719