

7. September 2016

## **Wirtschaftsförderungskriterien der HWF: Flächeneffizienz und Mietpreisgefüge belohnen**

– Antrag der GRÜNEN und SPD-Fraktion –

Jörn Kruse

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren,

der Antrag betrifft ein Thema von hochgradiger Relevanz, nämlich die Schaffung oder Neuerschließung von Gewerbeflächen. Bei aller Wertschätzung für den Wohnungsbau in einem florierenden Ballungsgebiet mit steigenden Mieten muss man immer im Auge behalten, dass deren Flächen grundsätzlich in einer Nutzungs-Konkurrenz zu Gewerbeflächen stehen. Wo arbeiten dann die Bewohner der Wohnungen? Wer erwirtschaftet die Steuereinnahmen?

Der Kern des Antrages sind zwei Kriterien, die die Hamburgische Gesellschaft für Wirtschaftsförderung (HWF) anlegen soll, 1. Flächen-Effizienz und 2. ein spezifisches Mietpreisgefüge.

1. Flächen-Effizienz ist relativ unproblematisch (jedem Ökonomen gefällt das Wort "Effizienz"). In einem Ballungsgebiet bedeutet Flächen-Effizienz auch die Minderung von Verkehrswegen (Inputs, Outputs, Beschäftigte etc.) gegenüber einer Ausbreitung in die Fläche.
2. Die Bevorzugung eines spezifischen Mietpreisgefüges soll es ermöglichen, bestimmte Nutzer quer-zu-subventionieren. Das steht grundsätzlich im Verdacht, eine Legitimierung für diskriminierendes Verhalten schaffen zu wollen.

Auch in einem Einkaufszentrum bezahlen nicht alle Mieter die gleiche Quadratmeter-Miete. Das kann verschiedene Gründe haben, z.B. Lage-Prämien, Mietzeitpunkte, Mengenrabatte oder indirekte Netzwerk-Effekte. Wie das "spezifische Mietpreisgefüge" im konkreten Fall zu bewerten ist, hängt davon ab, wie transparent und nachvollziehbar die Anwendung im Einzelfall ist.

Viel problematischer ist das, was der Senat am 11.3.2013 als Kriterienkatalog zur Vergabe von städtischen Gewerbeflächen beschlossen hat. Dabei werden unter 4. auch Kriterien genannt wie "Gleichstellung, Inklusion, Integration". Also: Wenn jemand zusichert, genügend Frauen, Behinderte und Zuwanderer einzustellen, bekommt er ein Grundstück eher oder billiger als ein anderer. So ist das wohl gemeint. Das öffnet der Willkür Tür und Tor. Ob das vor Gericht

Bestand hätte, möchte ich bezweifeln. Da kann Ihnen die Parteibasis für die Praxis nur Glück wünschen -- oder besser nicht (zum Wohle der Rechtsstaatlichkeit und Effizienz).

Letzteres ist allerdings nicht Gegenstand des vorliegenden Antrages.

Dem vorliegenden Antrag können wir zustimmen.