



## Tagesordnung I Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 12. September 2019

Antrags-Nr. 19-F-12-0002

### **Milieuschutzsatzung und Immobilienverkauf Rüdeshheimer Straße 23, Wiesbaden - Antrag der Fraktion LKR&ULW vom 30.08.2019 -**

Glück ist, wenn man eine Wohnung hat. Dieser Spruch hat sich zu einer bedauerlichen Wahrheit manifestiert. Wohnraum ist in Wiesbaden knapp bemessen und Bürger beklagen, dass bezahlbarer Wohnraum kaum noch zu finden ist.

Vielerorts und auch in Wiesbaden werden Immobilien an Investoren verkauft. Sicher, die Investoren modernisieren und verwandeln Häuser und Wohnungen in moderne, sanierte Wohnobjekte. Das hört sich einerseits nach einer Aufwertung an, andererseits werden bei Bewohnern Ängste ausgelöst, was nach einem Verkauf an Investoren mit ihrem Mietverhältnis passieren wird.

Nicht selten werden die Wohneinheiten in den erworbenen Immobilien in Eigentumswohnungen umgewandelt. Diese werden dann nicht minder selten an Kapitalanleger verkauft. Fraglich bleibt, was mit den Menschen geschieht, die bisher als Mieter diese Wohnungen bewohnt haben. Sie können sich oft die höheren Mieten oder das Angebot zum Kauf schlicht weg nicht leisten und drängen auf den ohnehin schon stark umkämpften Wohnungsmarkt.

Die Immobilie Rüdeshheimer Straße 23 ist an den Investor IWS - Wohnungsprivatisierung verkauft worden. Dort sollen 12 Wohneinheiten in Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Die Mieter haben Angst vor Kündigungen. Auf der Homepage dieses Investors ist ersichtlich, dass er aktuell mit neun weiteren Objekten in Wiesbaden makelt. Die Rüdeshheimer Straße ist also kein Einzelfall. Die Thematik betrifft aber also nicht nur die Mieter. Nein, die Quartiere und ihre Bewohner sind betroffen. Folglich also wir alle als Wiesbadener. Eine entscheidende Frage ist, inwieweit durch den Verkauf von Immobilien an Investoren die Gefahr eines Schichtwechsels in den Quartieren besteht. Was passiert, wenn lediglich Besserverdienenden der neu geschaffene, umgewandelte Wohnungsmarkt zur Verfügung steht? Was hat das für Auswirkungen auf die Quartiersstruktur und die Lebensverhältnisse in unserer Stadt?

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- I. zu prüfen, wie viele Immobilien in Wiesbaden im aktuellen Haushaltsjahr durch Investoren gekauft wurden.
  - I.I. zu prüfen, um welche Objekte es sich handelt (Lage, Adresse, Größe, Anzahl der Wohneinheiten)
- II. zu prüfen, wie viele der von Investoren gekauften Immobilien, anschließend verkauft wurden bzw. an eine Mieterhöhung gekoppelt an neue Mieter vermietet worden sind.
  - II.I. im Falle einer Vermietung an neue Mieter die Mietsteigerungsrate anzugeben

III. zu prüfen, wie viele „Altmieten“, d. h. Mieter, die vor Verkauf die Immobilie bewohnt haben, weiterhin, ohne ausgesprochene Kündigung, die Immobilie bewohnen.

IV. zu prüfen inwieweit eine „Milieuschutzsatzung“ in Wiesbaden realisierbar ist.

---

#### **Antrag SPD zu TOP 10 der Stadtverordnetenversammlung am 12.09.2019**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, darzulegen welche (ggf. auch bundes- und landes-)rechtlichen Anforderungen für die Einrichtung von Erhaltungssatzungen in der Form der Milieuschutzsatzung erfüllt sein müssen und für welche Bereiche in Wiesbaden diese nach seiner Ansicht erfüllt sind.

---

#### **Antrag der LINKE&PIRATEN Rathausfraktion Wiesbaden zu TOP 10 der Tagesordnung I in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2019**

(19-F-12-0002 Milieuschutzsatzung und Immobilienverkauf Rüdeshheimer Straße 23, Wiesbaden - Antrag der Fraktion LKR&ULW vom 30.08.2019 -)

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat möge berichten,

1. welche Gebiete der LHW die Voraussetzungen für eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 BauGB erfüllen,
  2. welche Monitoring-Instrumente bereits zur Verfügung stehen oder für sinnvoll erachtet werden,
  3. inwieweit Daten zur bisherigen und aktuellen Miethöhe z.B. im Rahmen der Wohnungsgeberbestätigung erhoben werden können?
- 

#### **Beschluss Nr. 0384**

Die Beratung des Antrags der Fraktion LKR&ULW vom 30.08.2019 wird einschließlich der Anträge von SPD und Linke&Piraten vom 12.09.2019 auf die Sitzung am 31.10.2019 verschoben.

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2019

Gabriel  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .09.2019

Dezernat VI  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Mende  
Oberbürgermeister