

**T a g e s o r d n u n g s p u n k t 6**  
**der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des**  
**Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim**  
**am 12.12.2006**

***Kein Verkauf von Sozialwohnungen (CDU, SPD, FDP, REP)***

---

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, FDP und DIE REPUBLIKANER:

Der Magistrat wird gebeten, sich beim Land Hessen und der Nassauischen Heimstätte dafür einzusetzen, dass die Wohnungen nicht zu Lasten der Mieterschaft an Finanzinvestoren veräußert werden. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung mögen sich bitte dieser Problematik annehmen und Schritte gegen den Verkauf unternehmen.

Begründung:

Sozialwohnungen sind keine Handelsware! Es ist zu befürchten, dass die Veräußerung zu Lasten der Mieter geht, weil Finanzinvestoren ausschließlich das Ziel haben, möglichst schnell möglichst viel Gewinn zu erzielen. Auch wenn das Land und die Kommunen im Verkauf Ihrer Wohnungen eine Möglichkeit sehen, ihre Finanzlöcher zu schließen, so darf das nicht zu Lasten der meist sozial- oder finanzschwachen Mieter gehen. Die öffentliche Hand hat eine soziale Pflicht, diesen Mietern für angemessenen preisgünstigen Wohnraum zu sorgen, der sie bei einem Verkauf nicht mehr nachkommen kann.

Finanzinvestoren sehen nur ihren möglichen Profit. Diese beiden Komponenten lassen sich nicht vereinen. Eine schnelle Rendite werden die Käufer naturgemäß in Mieterhöhungen, in verminderten Investitionen oder im Verkauf der Filletstücke sehen. Es besteht also die Möglichkeit, mehr Geld von den Mietern zu fordern und weniger zu investieren, um möglichst viel Gewinn zu erzielen. Der soziale Abstieg ganzer Viertel ist zu befürchten.

Aus der Presse ist zu entnehmen, dass solche Spekulationsobjekte entgegen der Versprechungen, die Objekte lange zu behalten, bald weiter verkauft werden. Zum Teil werden die Wohnungen auch in Eigentumswohnungen umgewandelt und den Mietern zu wesentlich höheren Preisen zum Kauf angeboten. Wenn das Land oder die Stadt die Eigentumsbildung fördern will, dann braucht sie das nicht über den Umweg von Finanzinvestoren zu gestalten.

Selbst wenn das Land oder die Kommunen jetzt für ihre Wohnungen Geld in die Kasse bekommen, so müssen sie dieses Geld später wieder in Form von höheren Mietzuschüssen zahlen. Die Folge der Verkäufe gehen zu Lasten der sozialen Grundsicherung der Stadt und des Landes. Bedürftige Wohnungssuchende, die auf dem freien Markt keine bezahlbaren Wohnungen finden, können dann kein entsprechendes Angebot mehr bekommen. Die Rechnung geht nicht auf. Eine soziale Stadt kann nicht börsenfähig sein!

Dieser Antrag betrifft auch andere soziale gemeinnützige Wohnbaugesellschaften, wenn diese beabsichtigen, ihre Wohnungen an Investoren zu veräußern.

### **Beschluss Nr. 0051**

Der ursprünglich eingebrachte Antrag wird aufgrund nicht erfolgter Abstimmung zwischen den Fraktionen zurückgezogen.

Statt dessen wird folgender neuer Antrag beschlossen:

Der Magistrat wird gebeten, sich beim Land Hessen und allen anderen Eigentümern, die die Geschäftspolitik der Naussauischen Heimstätte bestimmen, dafür einzusetzen, dass die Wohnungen, die sich im Eigentum der Naussauischen Heimstätte in Wiesbaden-Erbenheim befinden, nicht zum Verkauf angeboten werden sondern im Eigentum der Nassauischen Heimstätte verbleiben. In gleicher Weise soll das auch für alle anderen vergleichbaren gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften gelten.

Begründung:

Im Eigentum der Nassauischen Heimstätte befinden sich in Wiesbaden-Erbenheim eine Vielzahl von Wohnungen, die derzeit vergleichsweise günstigen Preisen an teilweise sozial schwächere Familien vermietet werden.

Im Rahmen einer möglichen Neuorientierung der Geschäftspolitik sind zwischenzeitlich Überlegungen bekanntgeworden, nach denen das Land Hessen sowie die beteiligten Kommunen durch einen Verkauf einer Vielzahl von Wohneinheiten (u.a. in Wiesbaden-Erbenheim) zusätzliche Einnahmen erzielen wollen.

Eine so geartete Entscheidung geht eindeutig zu Lasten der Mieter, da der Verkauf in der Regel an Finanzinvestoren erfolgt, deren Ziel es ist, möglichst schnell eine möglichst hohe Rendite zu erzielen.

Da diese Wohnungen/Häuser jedoch mit finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand erbaut und auch modernisiert wurden, darf die in früheren Jahren selbst auferlegte soziale Verpflichtung, in der die Kommunen und das Land gerade in wirtschaftliche schwierigen Zeiten stehen, nicht wegen finanziellen Erwägungen aus den Augen verloren werden. Auf Grund von Presseberichten, die ähnlich gelagerte Vorgänge darstellten, ist zu erkennen, dass solche Wohnungen meistens zu Spekulationsobjekten wurden. Vielfach kam es zu einer Umwandlung in Eigentumswohnungen, die durch die Mieter aus finanziellen Gründen nicht übernommen werden konnten.

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass bedürftige Wohnungssuchende keinen bezahlbaren Wohnraum finden und im Rahmen der sozialen Grundsicherung durch die öffentliche Hand unterstützt werden müssen.

### **Verteiler:**

Dezernat VI z.w.V.  
Amt 69

Frau Stadtverordnetenvorsteherin über Amt 16 z.K.

Reinsch  
Ortsvorsteher