



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung I Punkt 12 der öffentlichen Sitzung am 10. Dezember 2020

Antrags-Nr. 20-F-08-0061

Mehr geförderte Wohnungen hier und heute!

- NEUFASSUNG des Antrags der LINKE&PIRATEN Rathausfraktion Wiesbaden vom 12.11.2020 zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12. November 2020 -

Mehr geförderte Wohnungen hier und heute!

Die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge durch die Kommune. Die Zahl der Wohnungsgesuche beim städtischen Wohnungsservice ist auf 3372 gestiegen. An der Zahl der in Gemeinschaftsunterkünften untergebrachten Geflüchteten von ca. 2000 hat sich in den letzten Jahren nichts geändert. Aktuell gibt es in Wiesbaden 961 Haushalte die als Wohnungssuchende der Dringlichkeitsstufe 1 zugeordnet sind, das sind 24 Prozent der wohnungssuchenden Haushalte. Ca. 40% der Wiesbadener*innen haben einen Anspruch auf eine Sozialwohnung. Diese Zahl dürfte sich aufgrund der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie weiter erhöht haben. Abgesehen von der Unzumutbarkeit für die Bewohner*innen, darunter viele Kinder und Jugendliche, stellt die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften angesichts der Corona-Pandemie ein erhöhtes Risiko dar.

Ca. 80% der Wohnungen, die zur Zeit entstehen oder geplant sind, werden zu Preisen angeboten, die für Normalverdiener*innen unerschwinglich sind. Das Wohnungsangebot in Wiesbaden ist marktorientiert und richtet sich an eine zahlungskräftige Klientel im Rhein-Main-Gebiet und darüber hinaus. Dem dringenden Bedarf der hier Lebenden bei der Versorgung mit ausreichendem Wohnraum werden die derzeit geltenden Regeln nicht gerecht.

Die neue Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung bietet eine bessere finanzielle Unterstützung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, sowohl, was die die Verlängerung von Belegungsrechten, als auch was den Neubau von Sozialwohnungen oder deren Sanierung in Altbauten betrifft. Diese Möglichkeiten gilt es auszuschöpfen. Im Interesse der LH Wiesbaden liegen vor allem Neubauten und Sanierungen in Altbauten bei den städtischen Wohnbaugesellschaften, weil die vom Land gewährten Fördermittel in diesem Fall städtisches Wohneigentum dauerhaft erweitern und sichern können.

Die Einführung von Milieuschutzsatzungen würde erlauben, unter anderem gegen Leerstand und Zweckentfremdung durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen vorzugehen.

Die Stadtverordnetenversammlung wolle daher beschließen:

1. Eine Mindestquote von 33% geförderten Wohnungen und 33% Geschossmietwohnungen und/oder Wohnungen nach Konzeptvergabe bei allen Neubauprojekten mit mehr als 20 Wohneinheiten.
2. Für die städtischen Gesellschaften soll eine Vorgabe von 50% geförderten Wohnungen bei allen Neubauprojekten mit mehr als 20 Wohnungen gelten.
3. Der Verkauf städtischer Grundstücke wird ausgesetzt. Städtische Grundstücke werden in der Regel in Erbpacht, vorwiegend an die städtischen Wohnungsgesellschaften vergeben.

4. Die Mietpreisbindungen sind bei privaten Investoren gemäß den Förderrichtlinien des Landes Hessen zu gestalten (25 Jahre) und sollen bei stadteigenen Gesellschaften unbegrenzt gelten.
 5. Der Magistrat möge ein Konzept zur Einführung von Milieuschutzsatzungen für Wohngebiete vorlegen, die unter besonderem Veränderungsdruck aufgrund steigender Mieten und Immobilienpreisen stehen.
 6. Um den privaten Wohnungsbau zu beschleunigen und spekulatives Abwarten von Bodenwertsteigerungen zu unterbinden, werden Baugenehmigungen nur noch mit einer Frist von zwei Jahren bis zum Baubeginn erteilt und laufen danach aus.
-

Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen zum TOP 12 der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2020.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit ihrem Beschluss Nr. 0550 vom 13.12.2018 beschlossen, dass bei Bauvorhaben ab 60 oder mehr - zusätzlichen - Wohneinheiten, bei denen (Wohn-)Baurecht planungsrechtlich neu geschaffen wird, Vorhabenträger beziehungsweise Eigentümer mindestens 22 Prozent der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderte Wohnungen zu realisieren haben. Für Gesellschaften mit (unmittelbarer oder mittelbarer) städtischer Mehrheitsbeteiligung gilt die Vorgabe von mindestens 30 Prozent geförderter Wohneinheiten bei allen Neubauvorhaben mit 60 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten

Der Magistrat wird gebeten:

- 1) zu berichten, wie hoch der Anteil von gefördertem Wohnraum bei Neubauprojekten der GWW und SEG in den Jahren 2019 und 2020 gewesen ist, soweit dabei die Voraussetzungen des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 gegeben waren.
 - 2) zu berichten wie hoch der Anteil an gefördertem Wohnraum bei Projekten von privaten oder öffentlichen Dritten in den Jahren 2019 und 2020 gewesen ist, soweit dabei die Voraussetzungen des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 gegeben waren.
 - 3) zu berichten, wie viele Projekte unter 20 Wohneinheiten in den Jahren 2019 und 2020 genehmigt wurden, soweit dabei die Voraussetzungen des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 gegeben waren.
 - 4) zu berichten, wie der Magistrat die aktuellen Förderkulissen im Rahmen der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung bewertet.
 - 5) zu berichten, wie viele Baugenehmigungen in den Jahren 2017 und 2018 erteilt wurden, bei denen noch kein Baubeginn erfolgt ist.
-

Beschluss Nr. 0509

Die Beratung des Antrags von L&P (Neufassung vom 12.11.2020) wird einschließlich des Antrags von SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 09.12.2020 auf die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.03.2021 verschoben.

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2020

Gabriel
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .12.2020

Dezernat VI
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Mende
Oberbürgermeister