

Antrag Nr. 21-F-63-0001

GRÜNE, SPD, LINKE, VOLT

Betreff:

Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Entlastungen für Mieterinnen und Mieter ermöglichen
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2021 -

Antragstext:

Wie auch in anderen Ballungszentren in der Bundesrepublik zeigt der neuste Mietspiegel auch für Wiesbaden, dass das ohnehin hohe Mietniveau auch hier weiter steigt. Auch eine jüngst veröffentlichte städtische Umfrage zeigt: Viele Mieterinnen und Mieter in Wiesbaden leiden unter den hohen Mietkosten, diese bedeuten eine erhebliche Belastung für das Haushaltseinkommen.

Das Instrument des Mietendeckels für städtische Wohnbaugesellschaften ist bereits eingeführt worden, um diese Entwicklung zu dämpfen - dies war jedoch nur der Anfang. Es gilt vorhandene Instrumente zu schärfen und neue Maßnahmen auf den Weg zu bringen. Ziel ist dabei, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und neu zu schaffen und so die Mieterinnen und Mieter in der Stadt zu entlasten.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- A) Bei Bauvorhaben ab 40 oder mehr - zusätzlichen - Wohneinheiten, bei denen (Wohn-)Baurecht planungsrechtlich neu geschaffen wird, Vorhabenträger beziehungsweise Eigentümer mindestens 30 Prozent der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderte Wohnungen (für geringe und mittlere Einkommen gemäß der Förderwege um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu erreichen zu realisieren haben). Für Gesellschaften mit (unmittelbarer oder mittelbarer) städtischer Mehrheitsbeteiligung gilt die Vorgabe von mindestens 40 Prozent geförderter Wohneinheiten bei allen Neubauvorhaben mit 40 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten.
- B) Der Wohnungsbau in Wiesbaden ist auf das Ziel der Klimaneutralität auszurichten. Der Magistrat wird gebeten, hierzu ein entsprechendes Konzept zu entwickeln, das bezahlbaren Wohnraum und klimapolitische Ziele miteinander vereinbart. Dabei sind insbesondere Fördermittel für klimagerechtes Bauen mit einzubeziehen.

C) Der Magistrat wird gebeten:

I. folgende Regelungen für die GWW/GeWeGe umzusetzen:

- a. Ab dem Jahr 2022 soll die GWW auf eine Ausschüttung in Höhe von 1,5 Mio. EURO an die WVV GmbH verzichten. Stattdessen sollen diese Mittel für den Wohnungsbau und eine höhere Quote für energetische Sanierungen genutzt werden. Die abschließende Entscheidung darüber soll in den Haushaltsberatungen 2022/23 getroffen werden.
- b. Um das Mietniveau durch energetische Sanierungen nicht zu stark zu belasten, werden GWW und GeWeGe auch zukünftig nur 4 statt der zulässigen 8 Prozent der Kosten auf die Mieterinnen und Mieter umlegen.
- c. Der Wohnungsneubau soll zukünftig stärker förderfähige Wohnungszuschnitte einplanen, um in diesem stark nachgefragten Segment zusätzliche Angebote zu schaffen

Antrag Nr. 21-F-63-0001

GRÜNE, SPD, LINKE, VOLT

- II. ein Leerstandskataster einzuführen, um sich einen Überblick über leerstehenden Wohnraum zu verschaffen. Auf Vermieterinnen und Vermieter der leerstehenden Wohnungen soll aktiv zugegangen werden und Unterstützung bei der Vermietung angeboten werden. Hierzu soll der Magistrat attraktive Anreize setzen.
- III. sich auf Landesebene über die entsprechenden Gremien für die Wiedereinführung des Zweckentfremdungsverbot einzusetzen.
- IV. ein Konzept für eine Wohnungstauschbörse vorzulegen. Darin sollen sowohl Wohnungen städtischer Gesellschaften als auch private Vermieter und Vermieterinnen aufgenommen werden können. Der Magistrat wird gebeten, hierzu ein an sozialen Komponenten ausgerichtetes Regelwerk zu entwickeln und die notwendigen Mittel zum Haushalt 2022/23 als weiteren Bedarf anzumelden.
- V. ergänzend zur Wohnungstauschbörse eine „Wohnberatung“ zu etablieren, die das Ziel verfolgt, die Wohnsituation optimal auf die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen. Dabei soll auch über gemeinschaftliche Wohnprojekte oder auch intergenerationelles Wohnen informiert werden.
- VI. eine breit angelegte Informationskampagne für bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen zu entwickeln, um die entsprechenden Angebote bekannter zu machen.
- VII. weiterhin Belegrechte zu verlängern und bei Neubauten stadtnaher Gesellschaften eine unbefristete Belegungsbindung vorzusehen. In Gesprächen mit dem Land Hessen soll außerdem darauf hingewirkt werden, dass die Wohnungsbaugesellschaften des Landes nicht vorzeitig Belegungsbindungen ablösen.
- VIII. verstärkt in Wohnraum für Studierende (dort auch in Partnerschaft mit dem Studierendenwerk) und Auszubildende zu investieren. Dabei sollen sich die Mieten an den BAföG-Sätzen für Wohnraum orientieren. Ein erstes Wohnheim speziell für Auszubildende zu realisieren, um den besonderen Wohnbedürfnissen für Azubis gerecht zu werden sowie den Ausbildungsstandort Wiesbaden zu stärken.
- IX. nach dem Symposium des Stadtplanungsamtes ein Konzept für Flächenbevorratung vorzulegen, in dem die Stadt aktiv Flächen aufkauft und im Besitz behält. Eine Vergabe zur Bebauung erfolgt sozial verträglich und - soweit möglich - im Erbbaurecht. Außerdem ist Konzeptvergabe zu intensivieren und zu fördern. Hierzu sollen entsprechende Konzepte vorgelegt werden.
- X. schnellstmöglich Erhaltungssatzungen mit quartiersbezogenen Indikatoren vorzulegen, die gegen die Gentrifizierung von Quartieren hilft und die neuen Möglichkeiten des Baulandmobilisierungsgesetzes (z.B. Erschwerung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, Vorkaufsrecht für brachliegende Flächen) zur Anwendung bringt, sofern die Landespolitik die rechtlichen Voraussetzungen für Wiesbaden schafft.
- XI. Baugenehmigungen für den Wohnungsbau zukünftig nur noch befristet auf zwei Jahre zu erteilen, damit Bauvorhaben auch zügig umgesetzt werden.
- XII. mit Nachdruck über den Städtetag die (Wieder)Einführung der Grundsteuer C auf unbebautes Bauland einzufordern, um Bodenspekulation unattraktiver zu machen.

Antrag Nr. 21-F-63-0001
GRÜNE, SPD, LINKE, VOLT

Wiesbaden, 14.05.2021

Christiane Hinninger
Fraktionsvorsitzende Bündnis90/Grüne

Max Kendl
Fraktionsreferent

Dr. Hendrik Schmehl
Fraktionsvorsitzender SPD

Rebecca Tüshaus
Fraktionsreferentin

Ingo von Seemen
Fraktionsvorsitzender Die Linke

Bernd Fachinger
Fraktionsassistent

Janine Vinha
Fraktionsvorsitzende Volt