



Der Stadtverordnetenvorsteher
der Stadtverordnetenversammlung
Amt der Stadtverordnetenversammlung
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-3384
Telefax (0611) 31-3902
Sachbearbeiter: Dr. Jörn Heimlich

1. Den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat

Wiesbaden, 06.02.2026

Einladung

zur öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
am Mittwoch, 11. Februar 2026, um 16:00 Uhr,
Rathaus, Stadtverordnetensitzungssaal (1. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden

Tagesordnung I

1. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 27.11.2025 und 17.12.2025
2. Mitteilungen
3. **22-S-00-0001**
Fragestunde
4. **26-F-22-0018**
Moratorium zur Umgestaltung der Schwalbacher Straße
- Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 04.02.2026 -

Die Umgestaltung der Schwalbacher Straße wurde unter anderem mit erwarteten Synergieeffekten zwischen diesen Arbeiten und dem Fernwärmeausbau sowie den geplanten Bauarbeiten an den Mauritiushöfen und Walhalla begründet. Diese Voraussetzungen haben sich inzwischen wesentlich verändert. Für die Mauritiushöfe gilt ein Moratorium von bis zu drei Jahren, auch der Baubeginn am Walhalla-Theater ist weiterhin nicht absehbar.

Damit entfällt ein zentrales Argument der ursprünglichen Planung. Es besteht die Gefahr, dass eine nun umgestaltete Straße in absehbarer Zeit erneut durch Baustellenverkehr betroffen oder teilweise zurückgebaut werden muss. Dies wäre weder wirtschaftlich noch planerisch sinnvoll.

Zudem ist bislang ungeklärt, wie sich der derzeitige Verkehr auf der Schwalbacher Straße von bis zu 45.000 Kraftfahrzeugen täglich bei einer deutlichen Reduzierung der Fahrspuren verlagern soll. Die bislang angenommene Verlagerung auf den zweiten Ring greift zu kurz, da auch dort sowie auf den Zubringerstrecken zusätzliche Belastungen für Anwohnerinnen und Anwohner zu erwarten sind.

Vor diesem Hintergrund ist ein Moratorium analog zu den Mauritiushöfen sowie die Erstellung eines belastbaren Verkehrsgutachtens erforderlich, bevor irreversible bauliche Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Umgestaltung der Schwalbacher Straße wird bis auf weiteres ausgesetzt (Moratorium), mindestens jedoch für die Dauer des Moratoriums hinsichtlich der Mauritiushöfe.
2. Der Fernwärmeausbau wird wie geplant fortgeführt. Nach dessen Abschluss ist die Schwalbacher Straße zunächst in den Zustand vor Beginn der Umbaumaßnahmen zurückzusetzen.
3. Der Magistrat wird gebeten zu berichten, wie sich der derzeitige Verkehr der Schwalbacher Straße (bis zu 45.000 Kfz/Tag) bei einer Reduzierung der Fahrspuren zukünftig verlagert und welche Auswirkungen dies auf angrenzende Wohngebiete hat.
4. Nach Ablauf des Moratoriums an den Mauritiushöfen und Vorliegen des Verkehrsgutachtens ist erneut über eine Umgestaltung der Schwalbacher Straße zu entscheiden.

5. 25-F-03-0001

Auswirkungen der Bahn-Krise auf den regionalen Schienenverkehr eindämmen -
Pendelverbindungen sichern!
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.12.2025 -

Der ÖPNV ist dabei das Rückgrat einer nachhaltigen Mobilität für die Menschen. Es muss möglich sein, auch ohne Auto mobil zu sein. Allerdings ist der öffentliche Nahverkehr immer nur so stark wie das schwächste Glied in der Kette - und das ist aktuell eindeutig der Schienenverkehr.

Zu den "altbekannten Problemen", wie dem Personalmangel oder eine mangelnde finanzielle Unterstützung der Verkehrsunternehmen, kommen nun noch umfangreiche Bau- und Sanierungsmaßnahmen seitens der DB InfraGo im Bereich des Fern- und Regionalverkehrs hinzu. Umfassende Erneuerungen der Schieneninfrastruktur und Modernisierungsmaßnahmen der regionalen Stellwerke werden bis 2030 für erhebliche Störungen im Regionalbahnverkehr sorgen.

Die aktuellen und bevorstehenden baulichen Maßnahmen durch die DB InfraGo sind natürlich notwendig und begrüßenswert. Dennoch ist die Belastung für die regionalen Verkehrsunternehmen immens und

kaum noch stemmbar. Die RMV Geschäftsführung hat hierzu schon in einem offenen Brief vom 05. November die erheblichen Schwierigkeiten gegenüber der DB InfraGo erklärt.

Ersatzverkehre sind oft unattraktiv oder fehlen komplett, weil es an der notwendigen Finanzierung fehlt. Gleichzeitig bleiben wichtige Abstimmungsrunden wie der im Koalitionsvertrag versprochene jährliche Bahngipfel aus. Die Folge: Probleme stauen sich, statt gelöst zu werden. Und während die Bahn ihre Sanierungs- und Fernverkehrsplanungen vorantreibt, geraten die Bedürfnisse der Region und ihrer Pendler immer mehr ins Abseits.

Deshalb braucht es jetzt entschlossenes Handeln.

Das Land muss die regionalen Verkehrsverbünde endlich so ausstatten, dass verlässliche Ersatzverkehre und Pendel-S-Bahnen auch in Bauzeiten garantiert sind. Der Bahngipfel muss stattfinden - jedes Jahr mit allen Akteuren am Tisch. Über die kommunalen Verbände sollte darauf hingewirkt werden, dass Regionalverkehr und Pendlerströme nicht unter die Räder kommen.

Nur so bleibt die Mobilität in Wiesbaden und im Rhein-Main-Gebiet gesichert - für die Menschen, die täglich darauf angewiesen sind, und für die Wirtschaft, die auf funktionierende Verbindungen baut.

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:
der Magistrat wird gebeten,

- 1) an die Landesregierung heranzutreten und zu fordern, dass die regionalen Verkehrsunternehmen (in unserem Fall der RMV) bei Haushaltsaufstellungen auskömmlich finanziert werden, sodass direkte und attraktive Schienenersatzverkehre und Pendel-S-Bahnen auch bei baustellenbedingten Streckeneinschränkungen den Pendlern die Mobilität sicherstellen.
- 2) in Gesprächen darauf hinzuwirken, dass DB InfraGo und RMV eine deutlich verbesserte, frühzeitige und barrierefreie Baustellen- und Fahrgastkommunikation sicherstellen, insbesondere für Pendlerinnen und Pendler aus Wiesbaden (z. B. Echtzeitinformationen, Alternativrouten, barrierefreie Hinweise).
- 3) an die Landesregierung heranzutreten, und zu fordern, den im Koalitionsvertrag angekündigten jährlichen Bahngipfel mit der Bahn, den Verkehrsverbänden, Verkehrsunternehmen, Fahrgastverbänden und Initiativen auch tatsächlich abzuhalten, um Probleme proaktiv anzusprechen und Lösungen im Sinne der Pendlerinnen und Pendler und der Wirtschaft zu finden
- 4) an den Städtetag heranzutreten und über das Gremium bei der Bahn zu fordern, dass die Sanierungsplanungen der DB InfraGo und die Ausgestaltung des Fernverkehrs verträglich für die Abwicklung des Regionalverkehrs gestaltet werden. Der Pendlerfluss im Rhein-Main-Gebiet muss gewährleistet bleiben.
- 5) über die kommunalen Vertretungen Druck auf die Bahn auszuüben und auf eine bessere Finanzausstattung der Kommunen durch Bund und Land hinzuwirken.

6. 25-V-40-0023

DL 03/26-5

Karl-Gärtner-Schule - Schulerweiterung - Ausführungsvorlage

6.1 25-V-03-0012

Finanzielle Mittel für Schulsanierungen und Schulneubauten in dieser Wahlperiode, Anfrage der Die Linke - Fraktion vom 18.08.2025, Nr. 263/2025 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung

ANLAGE

Der nachfolgende Punkt wurde bereits zweimal verschoben:

7. 25-F-05-0007

Für eine moderne Verkehrspolitik: Straßenbahn in Wiesbaden verhindern - Nahverkehrsplan verändern
- Antrag der FDP-Fraktion vom 03.09.2025 -

In der 4. Fortschreibung des Nahverkehrsplans für Wiesbaden und den Rheingau-Taunus-Kreis findet sich u.a. die Formulierung, dass der Bau eines kommunalen Schienenverkehrsmittels als „zwingend erforderlich“ erachtet wird.

Mit dem Beschluss dieser Fortschreibung haben die Kooperationsfraktionen den Grundstein für eine neue Citybahnplanung gelegt.

Auch im Rahmen der Diskussion um das Ostfeld werden immer wieder Stimmen laut, die eine Realisierung des neuen Stadtteils nur mit einer Wiederauflage einer Straßenbahnplanung verknüpfen.

Vor dem Hintergrund der Äußerungen verschiedener kommunalpolitischer Akteure ist davon auszugehen, dass nach der nächsten Kommunalwahl ein neuer Anlauf genommen wird, eine Straßenbahn in Wiesbaden zu realisieren.

Dabei ist zu beachten, dass ein Bürgerentscheid nach der Änderung der HGO durch die Landesregierung aus CDU & SPD zur Fragestellung des Baus einer Straßenbahn in Wiesbaden nicht mehr möglich ist und es insoweit nur noch auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ankommt.

Daher muss nun zeitnah das politische Zeichen gesetzt werden, dass eine Straßenbahn in Wiesbaden auch in Zukunft nicht gebaut wird und sich die Politik mehrheitlich an den Bürgerwillen, der sich im damaligen Bürgerentscheid contra Citybahn widerspiegelte, gebunden fühlt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge daher beschließen:

1. Der Beschluss 0473 der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2024 wird wie folgt geändert:
 - a. Die Punkte 1.-8. und 10.-12. verbleiben unverändert.
 - b. Punkt 9 wird neu gefasst:
Dem am 18.12.2024 vorgelegten vierten Nahverkehrsplan für die Landeshauptstadt Wiesbaden gemäß dem Gesetz über den Öffentlichen Personennahverkehr in Hessen wird grundsätzlich zugestimmt. Dem Kapitel 9.3. „Hochwertiges ÖPNV-System“ in dem es unter anderem heißt, dass die Investition in ein kommunales Schienenverkehrsmittels als „zwingend erforderlich“ angesehen wird, wird ausdrücklich nicht zugestimmt
2. Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den Versuch der Etablierung eines kommunalen Schienenverkehrsmittels, das in bestehenden Straßenraum eingreift, ab. Insbesondere wird die Schienenverlegung auf der Biebricher Allee - wie im betreffenden Kapitel des bereits beschlossenen Nahverkehrsplans empfohlen - abgelehnt.

8. 26-F-55-0001

Mietwucher und Leerstand bekämpfen
- Antrag der Fraktion Die Linke vom 04.02.2026 -

Der Wohnungsmarkt in Deutschland und insbesondere in Städten wie Wiesbaden bleibt angespannt und von steigenden Preisen geprägt. Auch in Wiesbaden gehört Wohnen zu den größten finanziellen Belastungen für Haushalte. Der Wiesbadener Mietspiegel zeigt deutlich, dass Vermieter*innen die Mieten

Seite 5 der Einladung zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11. Februar 2026

in Wiesbaden seit 2021 unabhängig von Baujahr, Wohnungsgröße, Wohnlage und Ausstattung deutlich erhöht haben.

Diese hohen Mietpreise sind das Ergebnis der strukturellen Rahmenbedingungen des vermietetfreundlichen Wiesbadener Wohnungsmarktes. Die Nachfrage nach zentralem Wohnraum ist kaum elastisch, da viele Haushalte auf die Nähe zu Arbeitsplätzen, Schulen und Infrastruktur angewiesen sind und nur begrenzte Ausweichmöglichkeiten haben. Neubauten werden überwiegend im Luxussegment realisiert, da hier die höchsten Renditen für Investor*innen erzielt werden, während bezahlbarer Wohnraum nur in geringem Umfang entsteht. Alternative Standorte in ländlichen Regionen sind aufgrund unzureichender Infrastruktur weniger attraktiv, und die jahrzehntelange Aussetzung der Wohngemeinnützigkeit hat die Marktdynamik zusätzlich in Richtung renditeorientierter Vermietung verschoben. Diese Faktoren führen dazu, dass Vermieter*innen überlegene Markt- und Verhandlungsmacht gegenüber den Mieter*innen besitzen und die Mieten weiter erhöhen. Der Markt allein sorgt also für eine ungerechte Wohnsituation auch in Wiesbaden, entsprechend bedarf es einer aktiven städtischen Steuerung und korrekativer Maßnahmen.

In Folge dieser Entwicklungen sehen sich viele Mieter*innen nicht nur mit hohen normalen Mietforderungen konfrontiert, sondern auch mit Unsicherheiten darüber, ob geforderte Mieten auch rechtlich angemessen sind. Die bestehenden gesetzlichen Schutzinstrumente, die eine Orientierung an den ortsüblichen Vergleichsmieten und gegebenenfalls die Prüfung von Mietpreisüberhöhungen oder Mietwucher erlauben, werden von Betroffenen in der Praxis jedoch häufig nicht ausgeschöpft. Viele Haushalte verfügen nicht über ausreichende Kenntnisse der Rechtslage oder wissen nicht, wie sie diese Instrumente nutzen können - zumal die rechtliche Prüfung oft komplex ist. Folglich ist die Information der Bevölkerung ein zentrales Element einer sozial gerechten Wohnraumpolitik. Indem die Wohnberatung dieses juristische Wissen gezielt vermittelt, wird die Handlungssicherheit der Mieter*innen gestärkt und der Wohnungsmarkt insgesamt transparenter.

Vor diesem Hintergrund ist ein Ausbau der städtischen Wohnberatungsstelle dringend geboten und notwendig. Eine personell und strukturell gut ausgestattete Beratungsstelle kann Mieter*innen nicht nur niedrigschwellige Information über ihre Rechte geben und sie bei der Einordnung von Mietforderungen am Mietspiegel unterstützen, sondern auch systematisch Hinweise erfassen, strukturell auswerten und so eine belastbare Datenbasis schaffen. Eine solche Datengrundlage schafft Transparenz über die tatsächlichen Probleme auf dem Wohnungsmarkt, gibt der Stadtverwaltung ein Instrument zur Steuerung an die Hand und kann Grundlage für weitergehende politische Entscheidungen und Maßnahmen sein.

Eine ergänzende, stichprobenartige Auswertung öffentlich zugänglicher Wohnungsanzeigen ist ein weiteres sinnvolles Instrument, um frühzeitig Hinweise auf potenziell überhöhte Mietforderungen zu erkennen. Diese Form der Marktbeobachtung dient der Prävention und Markttransparenz und kann helfen, problematische Trends frühzeitig zu identifizieren, bevor sie sich weiter verfestigen. In Verbindung mit einer kooperativen Hinweispraxis gegenüber Vermieter*innen, bei der diese über gesetzliche Rahmenbedingungen informiert und zur freiwilligen Überprüfung ihrer Mietangebote angeregt werden, kann ein pragmatischer und wirksamer Beitrag zur Eindämmung überhöhter Mieten geleistet werden. Erst bei wiederholter Nichtreaktion oder fortbestehenden Auffälligkeiten erscheint eine vertiefte Prüfung nach den bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten geboten, um gegebenenfalls zuständige Stellen einzuschalten.

Leerstehender Wohnraum kann den Mangel an verfügbaren Wohnungen verstärken und so indirekt Preisdruck erzeugen. Das vom Hessischen Landtag beschlossene Gesetz gegen spekulativen Leerstand eröffnet Kommunen die Möglichkeit, durch Satzungen gegen missbräuchlichen Leerstand vorzugehen. Vor diesem Hintergrund ist es sachgerecht, dass der Magistrat einen entsprechenden Satzungsentwurf zur Umsetzung in Wiesbaden vorlegt und damit ein weiteres Instrument kommunaler Wohnungspolitik nutzt.

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) die bestehende städtische Wohnberatungsstelle strukturell und personell auszubauen, um die Beratung von Mieter*innen zu stärken und die Bekämpfung von Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher wirksamer zu unterstützen und gleichzeitig ein eigenständiges Mietwuchermanagement zum Erkennen auffälliger Wohnimmobilien zu entwickeln.
- 2) Hinweise auf überhöhte Mietpreise und mögliche Fälle von Mietwucher zur erfassen, statistisch auszuwerten und darüber jährlich zu berichten.
- 3) die Information der Bevölkerung über nach Mietspiegel angemessene Mietpreise durch die städtische Wohnberatung deutlich zu verbessern, insbesondere durch:
 - a) die Ausgabe von Informationsmaterialien bei An- und Ummeldungen,
 - b) eine gut auffindbare Darstellung des Informationsangebots auf der städtischen Website,
 - c) weitere geeignete niedrigschwellige Informationswege.
- 4) Öffentlich zugängliche Wohnungsanzeigen regelmäßig auszuwerten, um frühzeitig Hinweise auf mögliche Mietpreisüberhöhungen zu erkennen.
- 5) bei festgestellten Auffälligkeiten Vermieter*innen präventiv auf Verstöße hinweisen und
 - a) über die rechtlichen Rahmenbedingungen informieren,
 - b) auf Abweichungen vom Mietspiegel hinweisen,
 - c) zur freiwilligen Überprüfung der Angebotsmiete anregen.
- 6) bei Nichtreaktion oder Auffälligkeiten eine Prüfung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) vorzunehmen und sofern erforderlich, die zuständigen Stellen einzuschalten.
- 7) Das am 13. November vom Hessischen Landtag beschlossene Gesetz gegen den spekulativen Leerstand von Wohnraum (Leerstandsgesetz) gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Februar 2025 in Wiesbaden umzusetzen und einen Satzungsentwurf zur Bekämpfung von Leerstand in Wiesbaden vorzulegen.

9. 26-F-10-0002

Aufklärung und Konsequenzen nach Vandalismusschäden im früheren Hotel Braun
- Antrag der AfD-Fraktion vom 03.02.2026 -

Begründung:

Der Zustand des früheren Hotels Braun zeigt massive Sachbeschädigungen in erheblicher finanzieller Größenordnung, deren Folgen am Ende den Steuerzahler treffen. Die während der Nutzung entstandenen Zerstörungen sind nicht zufällig oder unvermeidbar, sondern Ergebnis konkreten Fehlverhaltens einzelner Bewohner.

Wer in Deutschland Schutz auf Zeit erhält oder kommunal untergebracht wird, ist verpflichtet, fremdes Eigentum zu respektieren. Diese Pflicht wurde in diesem Fall in eklatanter Weise verletzt. Die entstandenen Schäden sind eindeutig verursacherbezogen und dürfen weder verharmlost noch auf die Allgemeinheit abgewälzt werden.

Unklar bleibt bislang, ob Verursacher identifiziert und Schadensersatzansprüche tatsächlich verfolgt worden sind. Ebenso bedarf es der Aufklärung, warum bekanntes Fehlverhalten über einen längeren Zeitraum hingenommen wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung hat ein berechtigtes Interesse daran, dass Regelverstöße nicht folgenlos bleiben, Verursacher konsequent haftbar gemacht werden und der Steuerzahler nicht dauerhaft für vorsätzliche Zerstörung fremden Eigentums einsteht.