

## Tagesordnungspunkt 9

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Mitte am 29. September 2011

#### *Wohnungs- und Gebäudeleerstandssteuer*

---

Antrag der Fraktion DIE LINKE:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob der jahrelange Leerstand von Wohnungen und Gebäuden in der Hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden zu einem steuerpflichtigen Tatbestand für die Eigentümer werden kann.

Begründung:

In Wiesbaden-Mitte stehen seit vielen Jahren wertvolle und dringend benötigte Wohnungen und Gebäude ungenutzt leer und verfallen. Dies geschieht mit Wissen und Wollen der Eigentümer, da sie die Wohnungen/ Häuser als Abschreibungsobjekte (Werbungskosten-bis 10 Jahre) laufen lassen.

Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz aber lautet „Eigentum verpflichtet“. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“

In Wiesbaden-Mitte besteht ein enormer Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Dieser Wohnraummangel führt zu Mietsteigerungen. Dies belastet auch die Kommunen, da die Kosten der Unterkunft in die Höhe getrieben werden.

Immer mehr Menschen finden keinen kostengünstigen Wohnraum in unserer Stadt.

Steigende Mieten verdrängen Menschen mit geringem Einkommen aus Wohnbereichen, die bisher noch kostengünstig waren.

Ein erheblicher Bedarf besteht bei günstigen 1-2 Zimmerwohnungen, für die wachsende Zahl von Menschen mit geringem Einkommen, die wachsende Zahl von älteren Menschen die lediglich über ein Grundeinkommen verfügen und für die Gruppe von Asylsuchenden.

In Wiesbaden ist insbesondere der Leerstand innerhalb des Ortsbezirks -Mitte nicht länger hinnehmbar.

Um die Eigentümer zur Verantwortung zu ziehen, wollen wir als Handhabe eine „Gebäude- und Wohnungsleerstandssteuer“.

Die Einnahmen kämen unserer Stadt zugute, um beispielsweise das von uns Linken seit vielen

Jahren geforderte kommunale Wohnbauförderungsprogramm zu finanzieren und anzuschließen.

Verwaltung und Politik müssen endlich etwas gegen den nicht länger hinnehmbaren Leerstand und dem Verfall von Wohnungen und Gebäuden in unserer Stadt tun. Das sind Schandflecken in unserer Stadt und

in unserer Gesellschaft! Um den Druck auf die Eigentümer zu erhöhen und um Spekulanten ihre Abschreibungsobjekte zumindest unattraktiver zu machen, müssen wir alle aktiv werden. Eine Handlungsoption wäre z.B. eine von uns geforderte „Leerstandssteuer“.

Je länger das Objekt leer steht, desto höher sollte diese dann auch ausfallen. Dann würde es sich für die Eigentümer steuerlich endlich nicht mehr rechnen, dass sie Häuser und Wohnungen leer stehen und verrotten lassen und letztlich dadurch der Allgemeinheit zur Nutzung entziehen. Wir wollen sie in die Pflicht nehmen und im Sinne unseres Grundgesetzes zur Verantwortung ziehen.

DIE LINKE fordert dass die Instrumente des Baugesetzbuches, speziell das Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB und das Baugebot nach § 176 BauGB, endlich von der Verwaltung genutzt werden.

Soziale Bewegungen sind und bleiben eine, wenn nicht sogar die entscheidende Triebfeder gesellschaftlicher Veränderungen!

Wohnungsnot und damit ein eklatanter Mangel an bezahlbarem, preisgünstigen Wohnraum ist doch seit Jahren ein bekanntes Problem in dieser Stadt! Dies verschärft sich doch nur noch mehr, wenn die Politik und die Verwaltung hier nichts unternehmen. Die Haushaltsmehrheiten, wie jetzt die neue Koalition aus SPD und CDU, werden also das kommunale/soziale Wohnungsbauförderprogramm ablehnen!

Fraktionen wie SPD-CDU-GRÜNE und FDP verschanzen sich hinter dem „Totschlagsargument“ dass „gespart“ werden müsse. Es wird aber mit diesen Streichkonzerten gar nichts „gespart“, weil faktisch auch gar nichts zurück gelegt oder angespart wird. Es wird einfach nur gekürzt und gestrichen ( KdU) und damit wird letztlich Raubbau an gesellschaftlicher Vielfalt und Lebensqualität betrieben. Wir brauchen keinen weiteren Konsumtempel in dieser Stadt auch keine Prestige-Viertel in Wiesbaden-Mitte in den sich nur einige wenige Wohnraum leisten können.

Wohnungsnot betrifft vor allem wieder einmal diejenigen, die am wenigsten Geld haben. Ich denke da

vor allem an die immer größer werdenden Anteil an älteren Menschen, die beispielsweise auf Grundsicherung angewiesen sind. Ich denke aber auch an Menschen mit Handicaps und daran, dass barrierefreie und preisgünstige Wohnungen für diese Menschen geschaffen werden müssen, damit ein selbstbestimmtes Leben und Wohnen möglich ist! Ich denke auch an die Asylsuchenden in dieser Stadt! Sie haben ein Recht auf menschenwürdiges Wohnen und Leben in unserem Land, in unserer Stadt Wiesbaden, in unserer Gesellschaft und zwar zentral! Wir wollen keine Stadt der Ausgrenzung (Segregation)! Ich denke auch daran, dass Lebensentwürfe und Planungen die mithin als „alternativ“ bezeichnet werden, wie beispielsweise Wagenburgen, nicht aus dem Blickfeld der Stadtplanung verschwinden dürfen. Auch hierfür muss Raum sein und bleiben! Wir dürfen die Vielfalt und damit unser aller Lebensqualität nicht einigen wenigen Interessen opfern! Dieser zu schaffende Wohnraum muss aber vor allem für alle bezahlbar sein. Wir denken aber auch an Jugendliche, die von zu hause ausziehen – müssen oder wollen - und allein auf sich gestellt sind und aber ihr Recht auf ein selbstbestimmtes Leben verwirklichen wollen.

Wenn der Wohnraum immer teurer wird, dann fallen also die Ärmsten durch das „Raster“ und müssen zwangsläufig aus Stadtteilen weichen (Gentrification). Dies ist die traurige Konsequenz. Dies ist ja teilweise auch so von einigen gewollt! Dieser Entwicklung muss Einhalt geboten werden! Dies geht aber nur, wenn der dringend benötigte preisgünstige Wohnraum flächendeckend auch geschaffen wird. Dies ist eine politische Entscheidung.

Gentrification ist eine stadtplanerische Entwicklung:

Auf der eine Seite eine gewisse Form von Umbau und Umstrukturierung im städteplanerischem bzw. städtebaulichem Bereich. Auf der andere Seite eine Aufwertung von Stadtvierteln und Stadtbebauung. Diese geht aber eben einher mit der Verdrängung von Gruppen und zwar von sozial niedrigeren Gruppen, weil sie sich dort ein Wohnen und Leben

dann schlicht nicht mehr leisten können. Dies bedeutet eine weitere Separierung der Gesellschaft.

Auf der einen Seite wird eine Wertschöpfung und Aufwertung geschaffen, die sich dann auf der anderen Seite sozial niedere Schichten schlicht nicht mehr leisten können und damit aus einer Stadt oder zunächst aus Stadtvierteln verdrängt werden. Wo also vorher noch bezahlbarer Wohnraum und Lebensraum zur Verfügung gestanden hatte, wird so umstrukturiert, dass sich in der Konsequenz nur noch finanzstarke Menschen dort ein Wohnen und Leben leisten können. Die anderen dürfen zusehen wo sie bleiben. Es ist ein Begriff, der eine völlig verfehlte und verdrehte Stadtplanung beschreibt.

Zumindest so, wie DIE LINKE eine erstrebenswerte Stadtplanung sehen. So grob sehe wir den Zustand

und die verheerende Entwicklung die den Begriff Gentrification beschreiben.

Wir müssen im Gegenzug Wohnquartiere stärken und die Möglichkeit für starke Stadtteile und Nachbarschaften schaffen. Auch städtebaulich kann und muss eine Aufwertung von Vierteln, Stadtteilen und Wohnraum geschaffen werden, der nicht mit einer Verdrängung von Menschen und bestimmten Gruppen einhergeht. Dies stärkt die Solidarität in unserer Gesellschaft.

Dazu gehört aber zwingend notwendig, dass preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird und damit

der angesprochenen Gentrification endlich Einhalt geboten wird! Wohnraum muss bezahlbar sein! Die Schaffung und Gestaltung von Wohnräumen darf nicht dazu dienen, dass Privaten Spekulationsobjekte errichtet werden!

**Enteignung:**

Zunächst einmal schützt unsere Rechtsordnung das private Eigentum. Ich zitiere da aber auch noch einmal unsere Verfassung: Art. 14 Abs. 3 Grundgesetz lautet: „Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen.“

Aber natürlich kann auch beispielsweise aufgrund § 85 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB enteignet werden. Wenn nämlich der Eigentümer ein Baugebot nach § 176 BauGB nicht erfüllt. Das Verfahren könnte man z.B. bei den leerstehenden Grundstücken, gerade im Bergkirchenviertel einleiten oder wenigstens dem Eigentümer mal "die Instrumente zeigen".

Antrag der SPD-Fraktion zur Geschäftsordnung:

Nichtbefassung mit dem Beratungsgegenstand wegen Nichtzuständigkeit des Ortsbeirates.

### **Beschluss Nr. 0095**

Antrag der SPD-Fraktion zur Geschäftsordnung antragsgemäß beschlossen.

+

+

**Verteiler:**

100230 z.d.A.

Presber  
Ortsvorsteher