

Ann-Christine Sparn

Telefon: 0611 31-2465

Fax: 0611 31-5917

Email: ann-christine.sparn@wiesbaden.de

Donnerstag, 27. Juni 2019

REDEBEITRAG

der wohnungspolitischen Sprecherin Brigitte Forßbohm in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27. Juni 2019 zu den wohnungspolitischen Anträgen von SPD, CDU und LINKE&PIRATEN

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

sehr geehrte Damen und Herren,

seit ich Stadtverordnete bin, setze ich mich für bezahlbares Wohnen ein. Alle wissen, dass hier ein dringender Handlungsbedarf besteht, dennoch ist keine wirkliche Lösung der Wohnungsfrage in Sicht. Am Bau von Eigentumswohnungen und teuren frei finanzierte Mietwohnungen, die sich schon Normalverdiener nicht leisten können, fehlt es hingegen nicht. Dass es so läuft, hat auch etwas mit den derzeit gültigen Regeln zum Wohnungsbau zu tun.

Im März 2017 wurde der Beschluss gefasst, nachdem die LH Wiesbaden als Zielgröße von den insgesamt angestrebten 1200 Wohnungen im Jahr 400 als geförderte realisieren soll. Wenn mehr als 5000 geförderte Wohnungen fehlen, kann man sich ja ausrechnen wie lange es dauern würde, diesen Bedarf zu decken.

Bei Neubauprojekten ab 60 Wohnungen sollen 22 % der neu geschaffenen Wohneinheiten geförderte sein. Schon damals äußerte ich die Befürchtung, dass unterm Strich weniger oder kaum mehr als 15 % rauskommen, zumal es „begründete Einzelfälle“ geben soll, bei denen von diesem Ziel mit etwaigen Kompensationen abgewichen werden kann, wovon auch munter Gebrauch gemacht worden ist. Die Zahl der fertig gestellten und geplanten Sozialwohnungen bleibt unerfreulich übersichtlich.

Immer wieder wurde gesagt, dass die 22%-Verpflichtung bei schon laufenden Bauprojekten noch nicht greift. Selbst wenn städtebauliche Verträge mit alten Verhandlungspartnern neu geschlossen wurden, kamen sie nicht zum Einsatz. Erst jetzt, mehr als zwei Jahre nach dem Beschluss, kommen die ersten Bauprojekte mit der 22%-Regelung. Auch deshalb halten wir es für erforderlich, schon jetzt neue Regeln zu verabschieden, denn die werden voraussichtlich ja auch nicht vor Ablauf von zwei Jahren zum Tragen kommen. Nach dem, was wir heute über die Wohnbedarfe in Wiesbaden wissen,

sind 22% zu wenig. Wir brauchen mindestens 33% geförderte Wohnungen und nicht erst bei Neubauprojekten ab 60 sondern nach unserer Auffassung ab 20 Wohnungen. Schaut man sich allein die Wohnprojekte der GWW an, sieht man, dass die meisten kleiner als 60 Wohnungen sind und das wird bei privaten Bauprojekten nicht anders sein.

Uns scheint eine Dreiteilung sinnvoll und der Situation angemessen: 33% geförderte Wohnungen, 33% Mietwohnungen zu moderaten Preisen oder nach Konzeptvergabe, vor allem, wenn es sich um städtische Grundstücke handelt, und 33% frei finanzierte Wohnungen. Für die städtischen Gesellschaften sollte eine Erhöhung auf 50% geförderte Wohnungen gelten. Das ist keine Revolution, Städte, die ernsthaft an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum arbeiten, haben sich ähnliche oder noch weitergehende Regeln gegeben.

Es ist immer wieder die Rede davon, dass Baumgenehmigungsverfahren zu lange dauern. Das mag teilweise richtig sein, deshalb sind wir auch für mehr Personal in diesem Bereich. Wenig oder gar nicht ist bisher die Rede von Verzögerungen durch die Bauherren selber. Ob am Hainweg, im Linde-Quartier oder wie es sich in Erbenheim Süd abzeichnet, sind es die städtischen Gesellschaften, die zügig mit dem Bauen anfangen, während sich die privaten Investoren Zeit lassen. Die Boden-, Immobilien- und Mietpreise steigen Jahr für Jahr, warum sich beeilen, wenn man das Baurecht in der Tasche hat? – Um spekulatives Abwarten von Bodenwertsteigerungen nach dem Erhalt von Baurecht zu unterbinden, wollen wir, dass Baugenehmigungen nur noch mit einer Frist von zwei Jahren erteilt werden, wie es in der Schweiz beispielsweise der Fall ist.

Dem Antrag der SPD zur Wiedereinführung des Zweckentfremdungsverbots stimmen wir uneingeschränkt zu. Das ist ein guter Antrag, der unseren Punkt 4 ersetzen würde. Er ist auch weitergehend in Punkt 2a, was ein Vetorecht der Kommunen bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen betrifft. Auch die Punkte 3 und 4 unterstützen wir.

Den Antrag der CDU Wohnen in Wiesbaden lehnen wir in den Punkten I 1, 2 und 4 ab. Es gibt in Wiesbaden noch genug Konversionsflächen um die dringendsten Wohnbedarfe zu erfüllen. Die so genannten Siedlungsränder haben meist eine wichtige ökologische Funktion, die auch aus Klimaschutzgründen nicht aufgegeben werden sollte.

Punkt 4 ist schon merkwürdig: Soll das in ersten Satz eine Art Selbstverpflichtung für den Planungsdezernenten sein, die WisoBon-Richtlinie auch anzuwenden? Dann der zweite Satz: Ich könnte ja noch verstehen, wenn im Falle einer vergünstigten Grundstücksvergabe, beispielsweise für genossenschaftliches Bauen, auf WisoBon verzichtet werden sollte. Aber im Falle von „geringeren Planungsgewinnen“ – was soll das denn heißen? Eine solche Regelung würde im Grunde einen Freibrief darstellen, WisoBon nicht zur Anwendung kommen zu lassen. Da bräuchte der Vorhabenträger nur über höhere Baukosten zu klagen wie jetzt bei Erbenheim Süd zu besichtigen ist.

Punkt II sollte nach unserer Auffassung im Rahmen des Beschlusses zur Konzeptvergabe behandelt werden. Was Punkt III betrifft, sollte der Magistrat seine Priorität auf die Lösung des Problems der Daseinsvorsorge in Bezug auf bezahlbares Wohnen richten, statt Mittel für Eigentumsförderung von frei finanziertem Wohnraum einzusetzen. Das ist Klientelpolitik!

Wenn die CDU etwas zur sozialen Mischung beitragen möchte, sollte sie dafür sorgen, dass Investoren die geforderten Sozialwohnungen nicht auch an anderer Stelle errichten oder sich durch Zahlungen in einen Wohnbaufonds freikaufen können. So wird die soziale Spaltung in so genannte gute, mittlere und billige, meist stark verkehrsbelastete Wohnlagen nämlich weiter vertieft.