

Ann-Christine Sparn

Telefon: 0611 31-2465

Fax: 0611 31-5917

Email: ann-christine.sparn@wiesbaden.de

Freitag, 16. März 2018

REDEBEITRAG

der planungspolitischen Sprecherin der LINKE&PIRATEN Rathausfraktion Brigitte Forßbohm in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15. März 2018 zum Tagesordnungspunkt 8 der Tagesordnung II „Entwicklung der Liegenschaft Frankfurter Straße, ehem. American Arms Hotel, durch die SEG“.

Es gilt das gesprochene Wort.

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

sehr geehrte Damen und Herren,

ja, die von der Fraktion LINKE&PIRATEN kapierten es einfach nicht. Dabei ist es doch völlig klar: Wenn ein Grundstück zwischen 11 und 13 Mio. Euro mehr kostet, kann man das ursprüngliche Konzept von 240 Studenten- und 26 Sozialwohnungen nicht verwirklichen. Wird doch viel zu teuer, können wir uns nicht leisten. Also weg mit den Studentenwohnungen, die Zahl der Sozialwohnungen von 26 auf 35 erhöht und ansonsten klar: Eigentumswohnungen. Bedarfsgerecht ist das vor dem Hintergrund der Wohnungssituation in Wiesbaden zwar nicht, wo 5000 bezahlbare Wohnungen fehlen. Aber Eigentumswohnungen, so die unumstrittene Auffassung, kann man in guter Lage gut verkaufen. Deshalb werden sie ja auch an allen Ecken gebaut. Ursprünglich sollten es 72 Eigentumswohnungen auf dem Gelände von American Arms sein. Neue Zahlen werden nicht genannt. Daher kann man auch nicht wissen, ob die nun avisierten 35 geförderten Wohnungen einem Prozentsatz von 22% entsprechen, der nach dem Stadtverordnetenbeschluss vom 30.3.2017 bei Neubauprojekten verwirklicht werden soll. Für stadtnahe Gesellschaften, was auf die SEG ja zutrifft, gelten nach diesem Beschluss sogar 30 %. Schon wegen diesen Unklarheiten lehnt die Fraktion L&P diesen Beschlussvorschlag ab.

Aber kommen wir zum Kern der Sache: Pikanterweise ist es die BIMA, die Bundesanstalt für Immobilien, die für das Grundstück American Arms nun gegenüber 2015 einen um die 40 % höheren Preis verlangt, der die ursprüngliche Planung in Frage stellt. Das Grundstück soll mit Notarkosten usw. nun statt um die 14 Mio. Euro an die 25 Mio. Euro kosten. So unterstützt also der Bund die Kommune beim sozialen Wohnungsbau!

Das lassen sich nicht alle Kommunen gefallen.

BImA-Verkäufe müssen ab einer Summe von 15 Mio. Euro zwingend vom Bundestags-Haushaltsausschuss und vom Finanzausschuss des Bundesrats bestätigt werden. Das Land Berlin beispielsweise wollte oder konnte die von der BIMA verlangte Summe für das Dragonerareal nicht zahlen, woraufhin die BIMA das Grundstück an einen anderen, privaten Investor verkaufen wollte. Berlin protestierte und konnte im Bundesrat eine Mehrheit gegen den Verkauf mobilisieren. Der Finanzausschuss sprach dann Berlin das Grundstück zu dem angebotenen Preis zu. Damit ist die Voraussetzung für eine gemeinwohlorientierte Planung für das Gebiet wieder gegeben. Und diese Bundesrats-Mehrheit gibt es, wie die Abstimmung zum einem Gesetzentwurf über die Preispolitik der BIMA zeigt, ja immer noch.

Der entscheidende Punkt ist aber doch: Berlin hat sein Konzept gegenüber der BIMA, dem Bundesrat sowie dem Haushalts- und Finanzausschuss des Bundes verteidigt! Das ist hier in Wiesbaden nicht der Fall. Der von der BIMA verlangte Preis wird ja gar nicht in Frage gestellt. Er sei nachvollziehbar, heißt es. Mit einem angepassten Konzept zum Bau von teuer zu verkaufenden Eigentumswohnungen hat die BIMA und die sie kontrollierenden Einrichtungen aber doch gar keinen Grund den verlangten Preis in Frage zu stellen! Mit den Einrichtungen des Bundes kann man doch nur verhandeln, wenn das ursprüngliche Konzept des Baus von Studenten- und Sozialwohnungen aufrechterhalten wird. So haben wir von vornherein verloren. Diese Schicksalsergebenheit hat ihren Preis!

Davon abgesehen ist die Fraktion L&P der Meinung, dass der Magistrat angesichts der neuen Sachlage prüfen sollte, ob das Gebäude nicht erhalten werden kann. Es hat immerhin eine reizvolle Architektur, deren Erhalt es zu einem ganz bemerkenswerten, städtebaulich interessanten Objekt machen könnte.

Zum anderen sollte der Magistrat prüfen wie sich das Konzept von 2015 auch unter den Bedingungen eines gestiegenen Immobilienpreises verwirklichen lässt. Auf dieser Grundlage könnte die Stadt ein neues Angebot an die BIMA machen oder überlegen, wie sie die höheren Aufwendungen anderweitig abfangen kann. Denn nur die Aufrechterhaltung des Konzepts von 2015 kann einen Anlass für den Bund geben, die Preispolitik der BIMA zu überprüfen.