

## Dokumentation

Veranstaltung SPD-Nordend

„Wohnen in Frankfurt“

10.09.2019, 20 – 22 Uhr

AWO-Zentrum, Eckenheimer Landstraße 93H

Die Einladung zu dieser Veranstaltung ging an alle SPD-Mitglieder im Nordend, über den Unterbezirk auch an andere Ortsvereine sowie auch an Interessierte. Teilgenommen haben ca. 25 Personen. Die Diskussion war sachbezogen und engagiert.

### Einladungstext:

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, liebe Genossinnen und Genossen!

Wir informieren und diskutieren über die Situation in Frankfurt und versuchen mit Ihnen gemeinsam gangbare Lösungen zu finden. Wieso gibt es trotz Wohnungsmangel Leerstände und Wohnraumzweckentfremdung? Kann ein Mietendeckel helfen und wird er kommen? Wie lässt sich eine unerwünschte Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verhindern? Was ist von der neuen Idee des Hessischen Wohnungsbauministers eines „Großen Frankfurter Bogens“ zu halten? Welche Möglichkeiten haben Stadt, Land und Bund, um die fatale Situation auf dem Wohnungsmarkt gerade im Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main in den Griff zu bekommen? Mit **MdL Elke Barth (Wohnungspolitische Sprecherin der SPD-Landtagsfraktion)**.



Elke Barth ist Landtagsabgeordnete seit 2014, wohnhaft in Bad Homburg, wohnt selbst zur Miete. Sie befasst sich mit Wirtschafts- und Wohnungspolitik.

### **Input Elke Barth, MdL:**

- Die Arbeit der Landesregierung im Bereich der Wohnpolitik war ungenügend, leider setzt sich dies unter Tarik Al Wazir (Landesminister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen) fort.
- Der Bestand an Sozialwohnungen hat sich unter den CDU-geführten Landesregierungen halbiert.
- Hessenweit werden bis 2030 37.000 Wohnungen jährlich benötigt, um eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu erreichen. Frühere Prognosen sind von schrumpfenden Städten ausgegangen.
- Lage in Frankfurt – mittlere Kosten für Miete und Kauf pro qm im 1. HJ 2019
  - Neuvermietete Bestandswohnung: 13,6 €
  - Neubauwohnung: 15,95 €
  - Kauf: von durchschnittlich 5000 €/qm (Bestand) bis zu 7000 €/qm (bei Neubauten)
  - Sozialquote = 30% / 40 % bei ABG. Peter Feldmann stellt eine 50 %-Quote bei der ABG zur Diskussion.

### **Lösungsansätze der SPD Hessen:**

- 1. **Zweckentfremdungsgesetz** (Bestand als Rechtsverordnung bis 2004)
  - Zahlreiche Beispiele für sog. „spekulative Leerstände“ finden sich im Nordend
  - Elke Barth, MdL besucht den Stadtteil und Bornheim regelmäßig zu sog. „Leerstandssafaris“ und geht auch Hinweisen von BürgerInnen nach
  - Liste bekannter und langjähriger Fälle von spekulativen Leerständen oder Entmietung:
    - Fürstenbergstr. 3
    - Lärzener Str. 5
    - Sternstr. 13 (8 Wohnungen leer seit 12 Jahren)
    - Eschersheimer Landstraße 76/78
    - Eckenheimer Landstraße 24
    - Berger Str. 6/8
  - Elke Barth, MdL: „Die Häuser stehen einfach jahrelang leer. Diese Eigentümer warten einfach bis der Wert steigt und vermieten dann erst wieder.“
  - Elke Barth, MdL: „Jede Wohnung die nicht vom Markt verschwindet, muss nicht teuer neu errichtet werden.“
  - Al Wazir verharmlost: aus seiner Sicht gibt es nur 1,4 % Leerstände
  - Es existieren bspw. auch Angebote, welche aktiv Wohnraum vermitteln: Wohnrauminitiative Frankfurt (Vermittlung an Studierende, Sanierungen, Organisation bei Mieterwechseln)

- Effektivität des Zweckentfremdungsverbots – laut Amt für Wohnungswesen Frankfurt: Zwischen 1985 – 2003 konnten 9000 Wohnungen durch Zweckentfremdungsverbot dem Wohnungsmarkt zurückgeführt werden.
- Stadt München: Nutzung eines Leerstandsmelders
- **2. Mietpreisbremse:**
  - Die Mietpreisbremse greift bereits in 31 Städten in Hessen
  - Das Bundesgesetz wurde seit Juni 2019 durch Landesverordnung umgesetzt
  - Erlaubte Mieterhöhung u.a. für Modernisierungen 8%
- **3. Kappungsgrenzen-Verordnung** für Bestandsmieten („Mietpreisbremse II“)
  - innerhalb von 3 Jahren max. Erhöhung um 15 % in 31 Städten
    - Elke Barth, MdL: „Es ist grotesk, dies eine Grenze zu nennen. Wir setzen uns für einen Mietendeckel ein. Dieser muss nicht unbedingt nach dem Berliner Vorbild gestaltet werden.“
    - Hessen-SPD und SPD-Unterbezirk Frankfurt: Gutachten soll prüfen, ob ein Mietendeckel gesetzt werden kann, welcher einen Inflationsausgleich zw. 1-1,5% erlaubt.

## Besondere Herausforderungen im Nordend

Preiswerte Wohnungen erhalten  
 Leestände reduzieren  
 Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

## Weitere mögliche Lösungsansätze:

- Nachverdichtungen – jedoch große Akzeptanzprobleme, insb. auch im Nordend. Grenzen der Nachverdichtung sind sichtbar
- Genehmigungsvorbehalt für Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen
- Integrierte Stadtentwicklung – Wohnen und Verkehrswege
- Regulierung von AirBnb-Wohnungen und Serviced Apartments (Wohnen auf Zeit)
- Enteignungen bzw. Baugebote
- Vernetzung und Kontakt
  - mit Mieterschutzstelle
  - Mieterinitiativen und Mietgewerkschaft (Neugründung im Nordend)
  - mit Elke Barth, MdL, für weitere Begehungen im Stadtviertel
  - Mitarbeit in AG Wohnungspolitik Bezirk Hessen-Süd (Treffen alle 2 Monate)

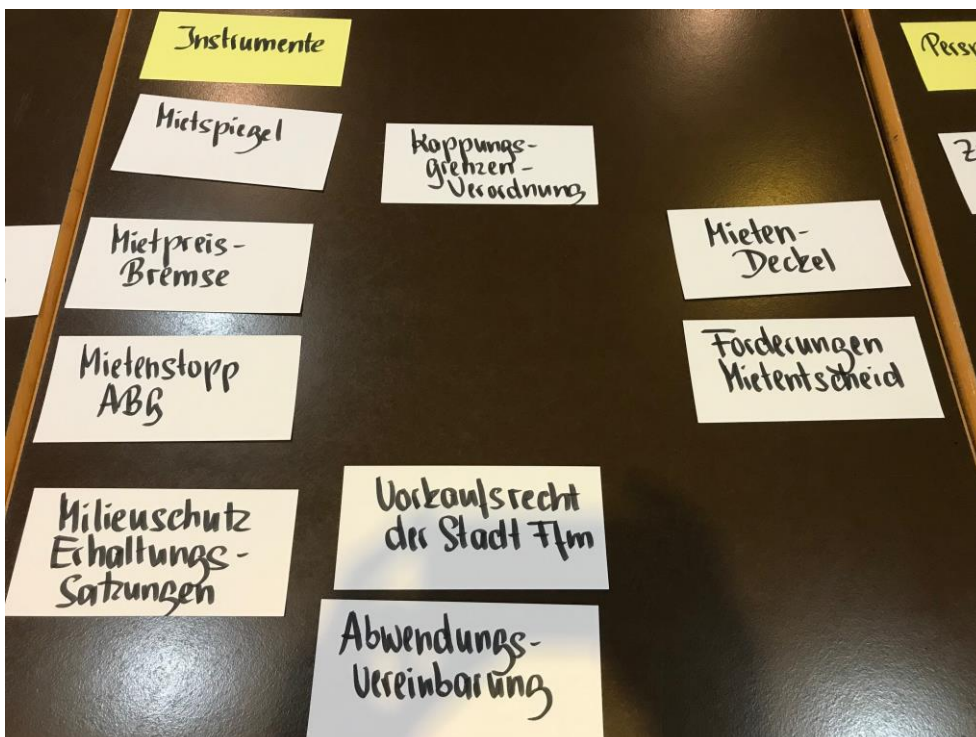
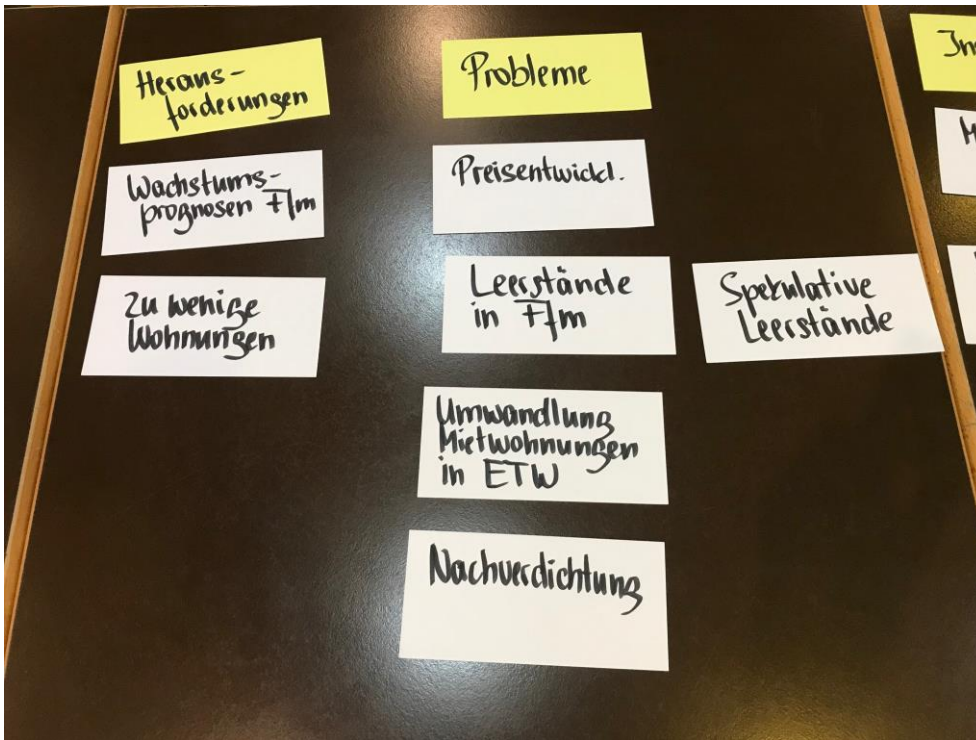
Antragsarbeit und Abstimmung mit AG Wohnungspolitik und Elke Barth, MdL

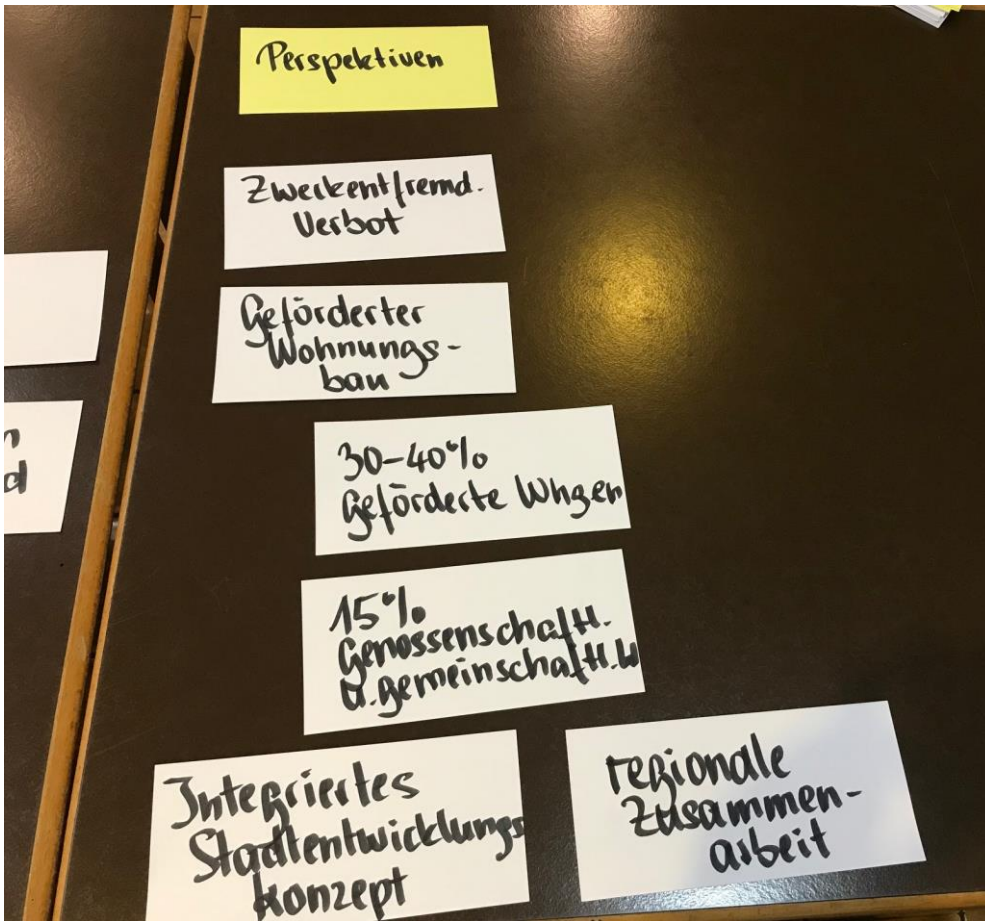
Die SPD im Nordend wird das Thema „Wohnen in Frankfurt und im Nordend“ auch im kommenden Jahr weiter bearbeiten und Veranstaltungen dazu anbieten. Elke Barth bietet an, mit ihr einen Stadtteilrundgang, insbesondere zu den bekannten Leerständen, zu machen.

Die SPD Nordend bedankt sich bei Elke Barth für die gute Zusammenarbeit.

# Fotodokumentation

Themensammlung:





Diskussion:



