

Frankfurt, den 28. November 2023

Stella Schulz-Nurtsch, SPD Nordend I  
Hans Herzer, SPD Nordend II  
Arno Roth, SPD Bornheim  
Canan Kesebir, SPD Ostend

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe wohnungspolitisch Engagierte,  
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Ortsvereine der SPD Nordend, Bornheim und Ostend in Frankfurt haben mit Unterstützung und Expertise von Birgit Kasper vom Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen und der Landesberatungsstelle Hessen und Cora Lehnert von der Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt am 29. September 2023 einen Erkundungsspaziergang zum Thema „Genossenschaftliches und gemeinschaftliches Wohnen“ mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern in Frankfurt durchgeführt.

Es gibt einen **Kurzbericht** zu dieser Erkundung, der das Anliegen, das Vorgehen, Fragen und Eindrücke anschaulich deutlich macht. (Anlage)

Die Auswertung dieser Erfahrungen, mit einem zeitlichen Abstand, ergab folgende Schlussfolgerungen, die wir – das Vorbereitungsteam und die Verantwortlichen für die Durchführung – als Ergänzung zu diesem Bericht nun an die politisch Verantwortlichen in Frankfurt weitergeben. Wir haben die Hoffnung, dass diese Anregungen in die Weiterentwicklung von Maßnahmen zur Förderung von genossenschaftlichem und gemeinschaftlichem Wohnen in Frankfurt und in Hessen einfließen. Das Thema ist wichtig. Es gibt deutlichen Unterstützungsbedarf für diese Formen des nicht renditeorientierten und gemeinwohlorientierten, innovativem Wohnungsbaus.

1. Der **Baulandbeschluss** der Stadt Frankfurt am Main sollte konsequent in allen größeren Neubauvorhaben angewandt und umgesetzt werden. Die Quote für genossenschaftliches und gemeinschaftliches Wohnen von gegenwärtig 15 % sollte mindestens erfüllt werden. Es sollte geprüft werden ob diese Quote ausreicht oder ob sie entsprechend dem Bedarfs erhöht werden soll.
2. Das **Konzeptverfahren** zur Auswahl von Wohnprojekten zum gemeinschaftlichen Wohnen hat sich bewährt. Dies ermöglicht eine qualitativ ausgerichtete Auswahl geeigneter Wohnprojekte, die zu den Anforderungen in den Kommunen und Quartieren passen. Entscheidend ist nicht das finanziell höchste Angebot, sondern sind überzeugendes Konzepte und relativ stabile Gruppen, die für die Planung und Realisierung Verantwortung übernehmen. Die bewerbenden Gruppen gehen mit dem Konzeptverfahren gut vorbereitet in die Auswahlprozesse. Dass nun auch privatwirtschaftlich ausgerichtete Wohnungsunternehmen Interesse am Konzeptverfahren entwickeln zeigt, dass das Verfahren tragfähig ist. Skepsis ist angebracht, wenn damit

vorwiegend günstige Grundstücke erworben werden sollen. Das Konzeptverfahren sollte auf nicht renditeorientierte Rechtsformen der Bewerber ausgerichtet bleiben.

3. Die **Förderrichtlinien für den sozialen Wohnungsbau** und für genossenschaftliches Wohnen sollten weiter entwickelt werden. Die hohen Zinsen und die gestiegenen Baukosten führen dazu, dass die Mieten bei Neubauvorhaben so weit in eine Höhe steigen, dass ohne eine angepasste Förderung der soziale Wohnungsbau und auch genossenschaftliches und gemeinschaftliches Wohnen kaum noch realisiert werden können. Projekte und Bauvorhaben kommen zum Erliegen. Auch genossenschaftlich ausgerichtete Wohnbaugesellschaften stornieren angedachte Bauvorhaben und Projekte. Auf diesem Hintergrund sollten Fördergelder dringend erhöht werden. Hilfreich können auch zinsgünstige Darlehen für Wohnbauprojekte sein, damit eine Finanzierung durch Banken gesichert werden kann.
4. Für **gemeinschaftlich ausgerichtete Wohnprojekte** und Bauvorhaben sollte eine **eigenständige Förderrichtlinie** erarbeitet werden. Wir unterstützen die Initiative und das Gesetzesvorhaben des Bundesbauministeriums unter der Leitung von Klara Geywitz. Der gemeinwohlorientierte Wohnungsbau sollte steuerlich begünstigt werden. Immerhin entstehend hier Wohnungen, die dauerhaft – nicht zeitlich begrenzt - günstige Mieten ermöglichen, die auch für untere und mittlere Einkommensbezieher bezahlbar sind. Nützlich sind lange Abschreibungszeiten und damit eine Streckung der Tilgung. Hierzu gibt es schon Beispiele aus anderen Bundesländer (z. B. Niedersachsen)
5. Den **Erbpachtzins** in Frankfurt und im Land Hessen sollte deutlich reduzieren werden. Hierzu gibt es schon vielfache Hinweise und politische Absichtserklärungen. Nun wird es Zeit, dass tatsächlich eine Absenkung auf 1,5 % oder darunter erfolgt. Hierzu gibt es Bezugsbeispiele aus anderen Städten.
6. Die **Finanzierung der Landesberatungsstelle** Hessen für gemeinschaftliches Wohnen muss dauerhaft gesichert werden. Es gibt einen großen Bedarf an Unterstützung. Die finanzielle Ausstattung ist bislang auf ... begrenzt. Dazu bedarf es einer raschen Entscheidung.

Die Veranstalter freuen sich über Anregungen und Rückmeldungen zum Bericht (Anlage) und zu den hier formulierten Schlussfolgerungen und Anregungen. Wir sehen die Chance, dass nun nach der Landtagswahl, zukunftsorientierte Verbesserungen in diesem wichtigen Feld der Wohnungspolitik auf den Weg gebracht werden können.

Diese Chancen sollten genutzt werden. Besten Dank!

z. Kts. an  
Birgit Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen  
Cora Lehnert, Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt am Main eG