

Stellungnahme „BI Gemeinwohl hat Vorfahrt“ zum Expertenhearing „Wohnungsgipfel 2“

Wir, die Bürgerinitiative „Gemeinwohl hat Vorfahrt“ treten für den Erhalt öffentlichen Eigentums in Wiesbaden ein. Die Versorgung der Mieter mit bezahlbaren Wohnungen wird angesichts der gesellschaftlichen Spaltung in Arm und Reich zum zentralen Kampffeld für die Sicherstellung der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Wir haben die Stadt mehrfach dazu aufgefordert,

- zukünftig **öffentliche Grundstücke** (z.B. ehemalige Carl-von-Ossietzky-Schule) zu behalten und selbst zu bebauen statt sie meistbietend zu verkaufen. Wenn schon verkauft werden soll, dann sind Konzeptvergaben oder Erbbaurecht probate Mittel, um Einfluss auf den entstehenden Wohnraum zu nehmen.
- soziale **Erhaltungssatzungen** für Quartiere einzuführen, um den Verdrängungsdruck durch Luxusmodernisierung, Umwandlung in Eigentumswohnungen und Gentrifizierung entgegen zu treten.
- gegen **Spekulation** vorzugehen und Leerstand aktiv zu bekämpfen, indem die Stadt Druck auf die Landesregierung zur Wiedereinführung des 2004 abgeschafften Zweckentfremdungsverbots ausübt und alle rechtlichen Möglichkeiten nutzt. Dazu gehört eine Ausweitung der Befugnisse für Ersatzvornahmen, falls Wohnraum durch Vernachlässigung unbewohnbar wird.
- angesichts der weiter rasant steigenden Mieten ist die **Überwachung** des freien Wohnungsmarktes unabdingbar, um Leerstände verlässlich zu erfassen, sozial schädliche Nutzung (z.B. AirBnb) zu sanktionieren und gegen Mietwucher aktiv vorzugehen. Es ist unzumutbar, dies allein den Mietern auf dem Klagewege zu überlassen.
- bei **Neubauvorhaben** die Erwerber zu verpflichten, mindestens 30 Prozent für sozialen Wohnungsbau vorzusehen, und zwar auch und gerade in Stadtvierteln, in denen es kaum bezahlbare Wohnungen gibt. Hier darf es keine Ausnahmen mehr geben.
- **Bauleitplanungen** sollten auf absehbare und veränderte Wohnbedarfe ausgerichtet werden. Bundesweit fehlen 11 Millionen Kleinwohnungen. Hier liegt der größte Bedarf. Um unterschiedlichen Lebenslagen Rechnung zu tragen, müssten gemeinschaftliches Wohnen, Wohnungstausch und variable Wohnraumaufteilung besonders gefördert werden.
- die **städtischen Wohnungsgesellschaften** auf ihre Gemeinnützigkeit zu verpflichten und sie nicht länger als GmbHs zu betreiben, sondern sie in Eigenbetriebe zu verwandeln. Das Einfrieren der Mieten von GWW und GWG für mindestens 5 Jahre geht wie in Frankfurt mit vernachlässigbaren Einbußen bei den Gewinnrückführungen an den städtischen Haushalt einher.

Der grundgesetzliche Auftrag zur **Herstellung vergleichbarer Lebensverhältnisse** wird schon lange ignoriert. Die weitere Ansiedlung von Unternehmen in den Zentren und die Vernachlässigung des Landes führt zu Ungleichgewichten in der Infrastruktur, die die Immobilienblase und damit die nächste Finanzkrise auslösen wird. Hier sind Land und Bund gefordert!