

PRESSEMITTEILUNG

07.12.2021

„Die Freundschaft zu einer besseren Wohnraumversorgung fängt beim Geld an“

Stellungnahme der Initiative „Gemeinwohl hat Vorfahrt“ (GhV) und des DGB Kreisverbandes Wiesbaden Rheingau-Taunus zum vorgesehenen Konzeptverfahren für das Wohngebiet Bierstadt Nord (Stadtverordnetenversammlung 16.12.2021)

Die Initiative GhV und der DGB Kreisverband begrüßen ausdrücklich, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden endlich neue Wege bei der Grundstücksvergabe einschlägt. Der Magistrat setzt damit ein Zeichen, dass er für vier Bereiche in Bierstadt-Nord die Durchführung von Konzeptverfahren beschlossen hat. Der DGB und die Initiative GhV machen sich seit langem dafür stark, dass unsere Kommune

- alles ihr Mögliche unternimmt, um Baulandpreise niedrig zu halten,
- keine eigenen Flächen mehr verkauft, sondern sie nur noch in Erbpacht vergibt,
- bei Grundstücksvergaben durchgängig Konzeptverfahren zur Anwendung bringt.

„Es sieht so aus, als ob die konstruktive Bedeutung solcher Vorgaben nicht länger geleugnet, sondern von den politisch Verantwortlichen nach und nach anerkannt wird“, so Sascha Schmidt (Vorsitzender des DGB KV).

In Sachen „Konzeptvergabe“ scheint aber gegenwärtig noch ein reichlich unstrukturiertes Neben- und Durcheinander von Kriterien zu herrschen. „Natürlich ist es grundsätzlich gut, wenn auch Projekte gemeinschaftlichen Wohnens bei der Konzeptvergabe Berücksichtigung finden. Doch eine Wohnform allein kann unseres Erachtens nicht Vorrang- und Solo-Kriterium einer Konzeptvergabe sein“ so Hans-Georg Heinscher (Sprecher der Initiative). Würde es dazu erhoben, könnten unter Umständen Personengruppen, die sich die Erfüllung ihrer Wohnwünsche aus eigener Finanzkraft leisten können, in den Genuss von Vergünstigungen kommen, derer sie gar nicht bedürfen. Diesem vermeidbaren Mitnahmeeffekt viele billiger Baugrund

DGB Kreisverband Wiesbaden-Rheingau-Taunus

PM

Sascha Schmidt
Kreisverbandsvorsitzender

Sascha.Schmidt@dgb.de

Telefon: 0611 401052
Telefax: 0611 400171
Mobil: 0160 97262929

Unser Zeichen: SaSch/MM

Bahnhofstr. 61
65185 Wiesbaden

<http://dgb-wiesbaden.de>

zum Opfer – und was durch eine Klientel in Gebrauch ist, kann man für andere Gruppen nicht mehr mobilisieren.

Deshalb kommt es aus Sicht der Initiative und des DGB auf eine klare Priorisierung der Kriterien für eine Konzeptvergabe an. „Im Vordergrund muss dabei ein kommunales Boden- und Preismanagement stehen, das durchgängig berücksichtigt, wie knapp erschließungsfähige Flächen sind und welche massive Wohnungsnot in Wiesbaden herrscht“, so Heinscher weiter.

Konkret heißt das: Entsprechend der tatsächlichen Bedarfsstruktur der Wiesbadener Stadtgesellschaft müssen nicht nur bei großen Projekten, sondern auch bereits bei mittleren und kleinen Vorhaben folgende Zielvorgaben gelten:

- mindestens ein Drittel geförderter Wohnungsbau für niedrige Einkommen
- mindestens ein Drittel geförderter Wohnungsbau für mittlere Einkommen
- und im Übrigen frei finanziert Wohnungsbau.

„Die Festlegung von so hohen Förderanteilen“, so Schmidt „ist unumgänglich geworden, weil die politisch Verantwortlichen ein rechtzeitiges Umsteuern über Jahren hinweg versäumt haben. Eine gute Wohnraumversorgung und Quartiere mit sozialer Vielfalt lassen sich derzeit noch unter einen Hut bringen. Bei weiterer Zuspitzung der Lage bleiben nur noch Notoperationen - das eine retten und das andere kaputt machen. Das muss vermieden werden.“

GhV und DGB betonen: Die neue Erbpacht-Melodien klingen schön und laden zu Tagträumen von ausreichendem, preiswertem Wohnen ein. Aus solchen Träumen schreckt jedoch prompt hoch, wer nachrechnet, in welche Höhen Erbbauzinsen klettern, wenn man an den bislang üblichen Erhebungsgewohnheiten stur festhält: Im Verlauf weniger Jahrzehnte würden den Pächtern Kostensteigerungen aufgezungen, die mit preiswertem Wohnen schlichtweg unvereinbar sind. Diese Fehlentwicklung lässt sich unterbinden, wenn die Stadt auf Höherstufungen des Bodenwertes verzichtet und darüber hinaus bei den geförderten Wohnungen die Anhebung des Erbbauzinses für Jahrzehnte auf ein bis zwei Prozent beschränkt. Gruppen von Bürger:innen, die sich der Gemeinwohl-Orientierung (gemeinschaftliches Wohnen, soziale Offenheit, Wirkung in das soziale Umfeld) verpflichten, sollten vorzugsweise berücksichtigt werden.

Der DGB und die Initiative GhV fordern alle Fraktionen auf, rasch entsprechende Beschlüsse zu fassen und keine Zeit mit Fensterreden und Politik-Pantomime zu vergeuden.

„Die Freundschaft zu einer besseren Wohnraumversorgung darf diesmal beim Geld nicht aufhören. Die Freundschaft zu einer besseren Wohnraumversorgung muss diesmal beim Geld anfangen“, so die Sprecher der Initiative und des DGB.