

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
Unterbezirk Wiesbaden
Rheinstraße 22, 65185 Wiesbaden

Ellen Wilkens
Ortsvereinsvorsitzende
Rheingauviertel/Hollerborn
Fon: 0178-8684266
Fax: 0611-48152

Antrag zur Jahreshauptversammlung des SPD-Ortsvereins Rheingauviertel/Hollerborn am 30.11.2022

Steuerung und Erhaltung von bezahlbaren Mietwohnungen im Rheingauviertel

Die Hauptversammlung möge beschließen:

Der SPD-Ortsverein Rheingauviertel/Hollerborn fordert die SPD-Stadtverordnetenfraktion auf, sich dafür einzusetzen, dass die verschärften Regelungen der geänderten Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB in Hessen bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen angewendet werden.

Begründung:

Der Soziologe Herbert Eigler präsentierte vor kurzem im Sozial- sowie im Bau- und Planungsausschuss eine „Voruntersuchung zu Erhaltungssatzungen/Milieuschutzsatzungen nach § 172 (1) Nr. 2 BauGB“, die zu dem Ergebnis kam, dass eine Milieuschutzsatzung die Probleme in den Wohnvierteln Äußeres Westend, Rheingauviertel und rund um den Luxemburgplatz nicht lösen würden. Er war zu dem Schluss gekommen, dass das Hauptproblem in Wiesbaden darin liegt, dass es zu wenige Wohnungen gibt und das Mietniveau viel zu hoch sei.

Die Hessische Landesregierung hat am 28. April 2022 eine Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch (Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung) erlassen. Gem. § 1 i.V.m. § 2 der Verordnung unterliegt die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen, der Genehmigung durch die Kommune. Der Anwendungsbereich umfasst insgesamt 53 in der Verordnung aufgelistete hessische Gemeinden, Wiesbaden ist eine davon.

Mit dem extrem angespannten Wohnungsmarkt in Wiesbaden kann die Kommune jetzt die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen für Gebäude mit mehr als fünf Wohneinheiten verbieten.

Nur Haushalte mit höherem Einkommen können sich die steigenden Mieten in unserem Wohnviertel leisten. Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verdrängt darüber hinaus zusätzlich Mieterinnen und Mieter mit niedrigem Einkommen. Ziel sozialdemokratischer Politik sollte es deshalb sein, das Wohnen in unserem Stadtteil zu stabilisieren. Leerstände sollten mit dem Ziel erfasst werden,

die Wohnungen wieder dem Markt zuzuführen. Gleichwertige Lebensbedingungen und sozialer Zusammenhalt sind wichtig für ein gutes Zusammenleben im Quartier. Deshalb ist es wichtig, seitens der Politik, Benachteiligungen entgegenzuwirken und gleiche Teilhabe-Chancen zu ermöglichen.

Ellen Wilkens
Ortsvereinsvorsitzende SPD Rheingauviertel/Hollerborn