

Volt Fraktion Darmstadt
Herrn Holger Klötzner
Magdalenenstraße 7
64289 Darmstadt

Mitglied im Deutschen Mieterbund



Darmstadt, den 15.12.2022

Fragen zur Oberbürgermeisterwahl

Sehr geehrter Herr Klötzner,

dass die Wohnungsfrage *die* soziale Frage unserer Zeit ist, wurde in der Politik schon vor Jahren erkannt. Gelöst wurde die Frage nicht, im Gegenteil: Die Wohnungsmieten steigen gerade in Darmstadt immer schneller. Sie belasten Mieterinnen und Mieter noch mehr als die Inflation und die explodierenden Energiekosten, denn die Miete stellt den höchsten Betrag ihrer monatlichen Ausgaben dar.

Nachdem der Mietspiegel 2022 gezeigt hat, dass die hiesigen Mieten sogar das Mietniveau in Frankfurt überholt haben, ist dringender Handlungsbedarf auf kommunaler Ebene unübersehbar, zumal die auf Bundesebene versprochenen 400.000 Wohnungen jährlich nicht realisierbar sind.

Im Vorfeld der Oberbürgermeisterwahl interessiert uns deshalb Ihre Haltung zu folgenden Fragen:

1. Sozialwohnungen

Darmstadt ist stolz darauf, bei Sozialwohnungen besser abzuschneiden als andere hessische Städte und Landkreise. Dennoch warten mehr als 2400 Haushalte auf eine geförderte Wohnung und wissen nicht, wie sie die Mieten auf dem freien Markt aufbringen sollen. Angesichts der Energiepreisentwicklung und Inflation wird die Zahl der Bewerber absehbar steigen.

Gleichzeitig beklagen Genossenschaften wie WohnSinn eG, aufgrund gestiegener Bodenpreise, Baukosten und Zinsen zu den geltenden Förderbedingungen keine Sozialwohnungen mehr bauen zu können.

Sehen Sie und Ihre Partei Bedarf für eine größere Zahl von Sozialwohnungen?

Ja, wir müssen weiterhin in den sozialen Wohnungsbau investieren. Nach dem Vorbild von Wien und Ulm müssen wir als Stadt hin zu einer aktiven Bodenvorratspolitik kommen, mit der wir Baugrund-Spekulationen verhindern und Investoren zum sozialen Wohnungsbau verpflichten.

Wie stehen Sie zu einer Anpassung der Förderbedingungen, z.B. durch eine Anhebung der Zuschüsse und/oder eine Anhebung der Mietobergrenze?

Wenn die Förderungen seitens der Stadt angehoben werden, können mit dem vorhandenen Kapital z.B. weniger Belegungsrechte für Wohnungen erworben werden, das wäre also kontraproduktiv. Das Anheben der Mietobergrenze ist meiner Meinung nach auch keine Lösung, da das den bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen weiter verknüpft. Eine Mischung aus Bodenvorratspolitik (die Stadt erwirbt Grundstücke, um sie dann, unter der Bedingung, dass sozialer Wohnungsbau betrieben wird, an Investoren zu verkaufen) und dem Stärken der Bauverein AG, als preisdämpfender Wohnungsanbieter in städtischer Hand, ist eine gute Lösung.

2. Grundstücksvergabe durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt

Wie sehen Sie die Forderung, keine Grundstücke mehr an gewinnorientierte Unternehmen zu vergeben?

Ich halte einen Mix für erstrebenswert, bei dem die Bauverein AG den deutlich höheren Anteil an Grundstücken erhält. Die Bauverein AG soll ihr volles Baupotential ausschöpfen können, danach kommen die privatwirtschaftlichen Unternehmen. Mir ist wichtig, dass geeignete Flächen nicht lange unbebaut bleiben.

Welche sonstigen Maßnahmen sollte die Stadt treffen, um mehr bezahlbare Wohnungen zu schaffen?

Als Oberbürgermeister werde ich mich zusammen mit dem restlichen Magistrat dafür einsetzen, dass mehr nachhaltiger und bezahlbarer Wohnraum in unserer Stadt entsteht. Im Fokus steht hierbei insbesondere die Entwicklung von Konversionsflächen, beispielsweise das aktuell in der Umsetzung befindliche Ludwigshöhviertel und die Starkenburg-Kaserne bzw. das ehemalige Kuhnwaldt-Gelände. Weiterhin müssen wir prüfen, inwieweit wir Büroflächen, die heute durch die Verlagerung der Arbeitsstätten (Stichwort Home-Office) mehr und mehr wegfallen, ebenfalls in Wohnraum konvertieren können. Unabhängig davon, wo neue Wohnflächen entstehen, muss frühzeitig für eine

passende soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Einkaufsmöglichkeiten) gesorgt werden, um eine einseitige soziale Zusammensetzung zu vermeiden.

3. Bezahlbare Wohnungen bei der Bauverein AG

Der um 17,4 % gestiegene Mietspiegel wurde von der Bauverein AG ausgerechnet in einem Krisenjahr 2022 wieder zum Anlass genommen, die Mieten zahlreicher Darmstädter Bürger und Bürgerinnen zu erhöhen. Die Mieterhöhungen wurden zwar auf „nur“ knapp 10 % begrenzt, die nächste Mieterhöhung folgt jedoch erfahrungsgemäß schon 15 Monate später.

Durch das wohnungspolitische Konzept der Stadt sind Mieterhöhungen nur für Bezieher „mittleren Einkommen“ auf ein Prozent jährlich begrenzt. Auch Menschen, die mehr als 19.621 € jährlich verdienen, können die gestiegenen Lebenshaltungskosten jedoch nicht mehr stemmen. Zudem tragen die Mieterhöhungen der Bauverein AG zu einem weiteren Anstieg des Mietspiegels bei.

Halten Sie es für eine vorrangige Aufgabe des kommunalen Wohnungsunternehmens Bauverein AG, bezahlbaren Wohnraum für seine Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung zu stellen?

Ja, definitiv. Der Bauverein ist Teil unserer starken Stadtwirtschaft, die für die Daseinsvorsorge für alle zuständig ist.

Wie stehen Sie zu der Forderung, Mieterhöhungen bei der Bauverein AG für alle Mieter auf ein Prozent jährlich zu begrenzen, statt Gewinne an die Stadt auszuschütten?

Die Ausschüttungen haben in den letzten Jahren vor allem der HEAG Mobilo geholfen, einen bezahlbaren ÖPNV anzubieten, auf diese Weise entstand mehr sozial-ökologische Mobilität.

Wir müssen bei der Bauverein AG die verschiedenen Anforderungen in Einklang bringen. Wir möchten günstige Mieten, einen klimagerecht-sanierten Gebäudebestand und außerdem dem Druck auf dem Wohnungsmarkt mit Neubauten begegnen. Für all diese Ziele wird Geld benötigt und wir dürfen keines davon vernachlässigen.

Da wir uns als Koalition den klimagerechten Umbau des Bauverein-Gebäudebestands zum Ziel gesetzt haben, werden wir in den nächsten Jahren nicht nur auf Ausschüttungen verzichten, sondern stattdessen das Eigenkapital des Bauvereins um 100 Mio. Euro erhöhen. Diese Investitionen verbessern die Wohnsituation für viele Menschen und bringen uns zukünftig in die Lage, Mieten effektiv zu senken, da die Nebenkosten in sanierten Gebäuden geringer ausfallen. Das Lösen der Wohnprobleme in Darmstadt braucht eine langfristige Strategie, um bezahlbaren ökologischen Wohnraum zu ermöglichen. Als

Oberbürgermeister kann ich durch gute Führung finanzielle Spielräume schaffen, mit denen wir unsere Ziele schneller erreichen können. Mit mehr Kapital für eine Bodenvorratspolitik und die Stärkung des Bauvereins werden wir in Darmstadt neben Ulm zu einem Vorbild in Deutschland. So kann sozial-ökologischer Wohnungsbau gelingen.

Uns ist bewusst, dass der Oberbürgermeister allein die Wohnungsfrage nicht lösen können wird. Für eine spürbare Entlastung ist eine Kombination vieler Maßnahmen auf Bundes- Landes- und kommunaler Ebene erforderlich. Deshalb interessiert uns, welchen Beitrag auf kommunaler Ebene Darmstädter Mieterinnen und Mieter von Ihnen im Zusammenwirken mit Ihrer Partei erwarten können.

Mit freundlichen Grüßen

**MIETERBUND DARMSTADT
Region Südhessen e. V.**

(Regina Kamm)

(Dr. Kyra Seidenberg)