

## **Antworten von Uli Franke, Die Linke auf**

### **Fragen des Mieterbunds zur Oberbürgermeisterwahl**

#### **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?**

Ich will, dass in den nächsten Jahren so viele geförderte Wohnungen entstehen wie möglich. Denn Neubau führt nur dann zu günstigeren Mieten, wenn er sozial gefördert ist.

Dazu müssen weiterhin bei allen Neubauprojekten, bei denen die Stadt das durchsetzen kann, die Investoren zum Bau von mindestens 45% gefördertem Wohnraum verpflichtet werden. Außerdem muss der Bauverein bei seinen Projekten deutlich über diese Quote hinaus gehen, indem er den Anteil an geförderten Wohnungen für sogenannte mittlere Einkommen („Zweiter Förderweg“) erhöht. Angesichts der enorm gestiegenen Mieten plädiere ich für die Einführung eines „Dritten Förderwegs“, der wirklich breiten Schichten der Bevölkerung den Zugang zu vergünstigten Wohnungen ermöglicht. Dies muss jedoch zunächst von der Landesebene ermöglicht werden.

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

Ich lehne eine Anhebung der Mietobergrenzen ab, wenn diese über eine Anpassung an die allgemeinen Lohn- und Rentensteigerungen hinausgeht. Die stark gestiegenen Bau- und Grundstückskosten müssen durch die Erhöhung der Zuschüsse berücksichtigt werden. Hier sehe ich zunächst das Land Hessen in der Pflicht, es kann aber darüber hinaus auch notwendig sein, dass die Stadt diese ihre Ko-Finanzierung verbessern muss. Angesichts der steigenden Zinsen ist die Umstellung der Förderung von Zuschüssen auf zinsverbilligte Kredite zu erwägen.

#### **2. Grundstücksvergabe durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt**

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

Ich unterstütze diese Forderung, weil auf diese Weise Spekulation und Mietwucher durch private Wohnungskonzerne vermieden werden kann. Der Bauverein gibt zwar häufig Anlass zur Kritik, aber dennoch haben wir bei ihm die Möglichkeit, politischen Einfluss auszuüben. Bei privaten Konzernen ist es viel schwieriger, der Profitmacherei Grenzen zu setzen.

Ich will, dass Grundstücke nur noch an öffentliche Wohnungsunternehmen oder an Wohngenossenschaften vergeben werden. Dazu muss der Bauverein seine

Bautätigkeit allerdings hochfahren. Städtische Grundstücke sollten nur noch verpachtet und nicht mehr verkauft werden, damit die demokratische Kontrolle auch künftigen Generationen erhalten bleibt.

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

Sie sollte sogenannte Milieuschutz-Satzungen einführen, wenn in einem Stadtteil die existierende Sozialstruktur durch Verdrängung bedroht ist. Damit können Investoren zu Vereinbarungen gezwungen werden, insbesondere bezüglich Miethöhe, Umwandlung in Eigentumswohnungen und sozial tragfähiger Sanierung.

### **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, das ist die vorrangige Aufgabe der Bauverein AG. Trotzdem reizt das Unternehmen den Mietspiegel bei 40% seiner Wohnungen voll aus, und bei weiteren 30% liegen die Mieten sogar noch höher. Das ist nicht richtig. Deshalb will ich erreichen, dass der Bauverein bei allen Wohnungen mindestens 5% unterhalb des Mietspiegels bleibt. Diese Zurückhaltung würde den Anstieg des Mietspiegels in der Zukunft verlangsamen und damit auch vielen anderen Haushalten helfen.

**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?**

Auf diese Weise könnte das Ziel, dass der Bauverein künftig den Mietspiegel um 5% „unterbietet“, innerhalb von wenigen Jahren erreicht werden.