



Stadtratsfraktion Mainz

Mainz, 12.11.2018

Antrag 1920/2018 zur Sitzung Stadtrat am 21.11.2018

## Masterplan und Maßnahmenpaket „Wohnraum für Mainz“ (DIE LINKE.)

Antrag:

Der Stadtrat beschließt den Masterplan und das Maßnahmenpaket „Wohnraum für Mainz“

Begründung:

Die Stadt Mainz leidet unter Wohnraummangel. Seit Jahren verschärft sich diese Situation. Die Stadt ist seit 2013 um 15.000 auf 218.000 EinwohnerInnen gewachsen und zugleich einer der teuersten Wohnorte der Bundesrepublik geworden. Das hat Gründe: In diesem Zeitraum wurden nur rund 5.000 neue Wohneinheiten, davon 800 durch städtische Gesellschaften, geschaffen (Antwort auf die Anfrage DIE LINKE 1088/2018) und der Wohnraumspekulation großer Immobilienkonzerne Tür und Tor geöffnet. Schon zuvor war die Bedarfsdeckung mit Wohnraum unzureichend. DIE LINKE hat im Kommunalwahlkampf 2014 ein Programm zum Bau von mittelfristig 15.000 Wohneinheiten gefordert, zu Recht, wie sich heute bewahrheitet.

Nicht alleine quantitativ, sondern auch qualitativ ist die Lage unbefriedigend. Von den rund 4.200 durch private Investoren geschaffenen Wohneinheiten sind nur 90 (2 Prozent) im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus entstanden. Die städtebaulichen Vorgaben der Stadt Mainz haben sich als untaugliches Instrument erwiesen. Preisgünstiger Wohnraum ist praktisch nicht mehr vorhanden, die völlig aus dem Ruder gelaufene Preisentwicklung im Zollhafen, an der Alten Feuerwache etc. bedarf hier keiner weiteren Erläuterung.

Um dieser Schieflage zügig und effektiv zu begegnen, beschließt der Stadtrat den **Masterplan „Wohnraum für Mainz“**, der auf praktischen Erfahrungen in anderen Kommunen basiert und die folgenden aufeinander aufbauenden und ineinander greifenden Maßnahmen enthält:

1. Die Stadt Mainz entwickelt ein wohnungspolitisches **Handlungskonzept** als Grundlage weiterer Einzelmaßnahmen. Es benennt die Bedarfe einzelner Stadtteile und Bevölkerungsgruppen (z.B. Studierende, Alleinerziehende, RentnerInnen) und schreibt Zielzahlen, Instrumente und Verantwortlichkeiten fest (Vorbild: Leipzig).

2. Die Stadt Mainz schließt **Kooperationsvereinbarungen** mit allen am kommunalen Wohnungsmarkt beteiligten Gesellschaften zur Durchsetzung sozialer Ziele. Die so genannten stadtnahen Gesellschaften werden in ihrem Handeln als kommunale Liegenschaftsträgerinnen verpflichtet, deren Ziel der soziale Frieden, nicht die Profitmaximierung ist. Neben einem Privatisierungsverbot und einer sozial ausgerichteten Neubau- und Bestandspolitik enthalten die Vereinbarungen ein fünfjähriges Mietpreismoratorium sowie eine anschließende Deckelung der Mietpreissteigerungen auf maximal 2 % pro Jahr und Regelungen zur demokratischen Mitbestimmung von MieterInnen (Vorbild: Berlin, München, Frankfurt).
3. Es wird ein eigenständiges kommunales **Wohnungsbauprogramm** für den Bau von Sozialwohnungen und den Ankauf von Belegungsbindungen aufgelegt. Ziel ist für 10 Jahre die Schaffung von 2.000 Wohnungen pro Jahr mit Bindungen von mindestens 40 Jahren. Um den Bestand an sozialem Wohnraum zu schützen und Wohnraum nicht zur sozialen Zwischennutzung verkommen zu lassen, kauft die Stadt Mainz Belegungsbindungen auf und verlängert sie entsprechend (Vorbild: München).
4. Die Stadt Mainz setzt bei allen Neubauvorhaben einen verbindlichen Anteil von Sozialwohnungen durch, der bei mindestens 30 Prozent liegt. Das bislang praktizierte „Sollen“ wird durch ein „Müssen“ in den städtebaulichen Verträgen ersetzt (**Pflichtquote**). Private Bauträger müssen an den Kosten für soziale Infrastruktur durch vorhabenbezogene Bebauungspläne mit Pflichtanteilen beteiligt werden (Vorbild: Berlin, Freiburg).
5. Die Stadt Mainz beschließt ab sofort die (Wieder-)Einführung eines qualifizierten **Mietspiegels** in Eigenregie unter Federführung der Stadtverwaltung und unter Beteiligung der lokalen Akteure. Die in den letzten Jahren beauftragte Firma Analyse und Konzepte wird von dieser Aufgabe entbunden. An der Erstellung des Mietspiegels wirken die örtlichen MieterInnenverbände und -räte mit.
6. Die Stadt Mainz beschließt als Steuerungsmaßnahme nach §172 Baugesetzbuch soziale Erhaltungssatzungen, um die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bestimmter Quartiere zu schützen und Mietsteigerungen und Verdrängung offensiv zu begegnen (**Milieuschutzsatzungen**), das kommunale Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach §24 BauGB wird zugunsten städtischer Wohnungsbaugesellschaften wahrgenommen. Der Erlass einer Umwandlungsverordnung als Maßnahme gegen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen wird geprüft (Vorbild: Berlin).
7. Die Stadt Mainz beschließt als Sofortmaßnahme, den städtischen Grundbesitz zu schützen und dessen weiteren Verkauf zu stoppen. Zugleich geht die Stadt Mainz zu einer aktiven **Bodenpolitik** über und baut ihren Bestand an Grundstücken und Liegenschaften durch Ankäufe aktiv aus. Öffentlicher Boden gehört in öffentliche Hände,

kommunales Grundeigentum dient als Grundlage für Bedarfssteuerung, Art und Umfang der weiteren Bebauung (Vorbild: Ulm, Tübingen).

Mainz, 12. 11. 2018

Jasper Proske