

1.) Sozialer Wohnungsbau

Wie kann der soziale Wohnungsbau weiter vorangetrieben werden (konkrete Beispiele)? Sollen freiwerdende Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften angesichts des eklatanten Mangels an Sozialwohnungen grundsätzlich als Sozialwohnungen wiedervermietet werden?

Wie positionieren Sie sich zu der Idee einer Reduktion der Mieten bei Einkommensgrenzen des 1. und 2. Förderwegs? (sh. Koalitionsvertrag)

Ihre Antwort:

Um den sozialen Wohnungsbau wie auch den Wohnungsbau im allgemeinen weiter voranzutreiben, ist es unabdingbar neues Bauland auszuweisen. Nachverdichtung und Aufstockung sind ein weiteres Mittel, um mehr Wohnraum zu ermöglichen. Von der Vergrößerung des Wohnungsangebots profitiert auch der soziale Wohnungsbau. Eine Vermietung von freiwerdenden Wohnung als Sozialwohnung ist zu komplex, als dass man dies grundsätzlich mit Ja oder Nein beantworten kann. Da kommt es auf viele Faktoren wie beispielsweise Standort, Wohnfläche etc. an. Pauschalisierungen bringen uns hier nicht weiter.

Im Allgemeinen halte ich Subjektförderung für sinnvoller als Objektförderung. Die direkte Förderung einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen ist zielgenauer und wichtiger als der im Vergleich Bau teurerer sozialer Wohnungen.

In Frankfurt bestehen für neue Wohnbauprojekte festgeschriebene Quoten, die den Anteil geförderter Wohnungen vorschreiben. Dies führt dazu, dass mit jedem Wohnungsbauprojekt Wohnraum für Förderweg 1 und 2 berechtigte gebaut werden. Der Förderweg 1, eine Förderung des Landes Hessens, berechtigt alle Haushalte, die bei der kommunalen Wohnungsvermittlungsstelle registriert sind und deren Einkommen innerhalb der festgelegten Grenzen nach § 5 Abs.1 HWoFG (Stufe 1) liegt.

Wohingegen der Förderweg 2 sich an Haushalte mittleren Einkommens, das nicht mehr als 40 % (Stufe 1), 55 % (Stufe 2) und 70 % (Stufe 3) über den festgelegten Grenzen nach § 5 Abs.1 HWoFG (Sozialwohnungsberechtigung) liegt, richtet. Aufgrund der gestiegenen Kosten im Wohnungsbau ist eine Evaluierung des Förderwegs 2 der Stadt Frankfurt ist bereits in Arbeit, dasselbe erwarte ich auch vom Land Hessen für den Förderweg 1.

2.) Sozialverträgliche energetische Sanierung

Energetische Modernisierungen sind angesichts des Klimawandels und der gestiegenen Energiepreise nicht nur wünschenswert, sondern notwendig. Trotzdem führen sie in ihrer Konsequenz oftmals zu Mietsteigerungen, die nicht alle Mieter*innen tragen können. Was kann die Stadt Frankfurt tun, um Warmmieten-Neutralität zu gewährleisten?

Ihre Antwort:

Inbesondere durch den Klimawandel ist es wichtig die Gebäude in Frankfurt energetisch zu sanieren. Für die Mieter verringern sich durch eingesparte Heizkosten, was in Anbetracht der aktuellen Energiekrise einen großen Posten ausmacht, die Nebenkosten erheblich. Eine Verdrängung der Bestandsmieter, wie teilweise behauptet wird, findet nicht statt. Es gibt eine gesetzliche Regelung bezüglich einer Modernisierungsumlage und Mieterhöhung, welche besagt, dass von den angefallenen Modernisierungskosten der Vermieter 8 Prozent auf die Jahresmiete umlegen darf. Allerdings ist dies auch auf bis zu 3 Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren gedeckelt.

Ich will für Frankfurt erreichen, dass auf höhere energetische Vorgaben als der gesetzliche Standard bei Neubau und Sanierung von öffentlichen Gebäuden sowie den Wohngebäuden der ABG verzichtet wird.

3.) Mietenstopp/Mietspiegel

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften könnten mit moderaten Mietsenkungen nicht nur ihre eigenen Mieter*innen entlasten, sondern auch so auf den Mietspiegel einwirken, dass dieser nicht immer weiter steigt. Wie stehen sie dazu?

Ihre Antwort:

Der Mietspiegel muss politisch unabhängig erhoben werden. Dieser wird von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter, beispielsweise Mieterverbände, Haus- und Grundbesitzervereinigungen, gemeinsam oder von den Städten/Gemeinden erstellt. Ein Eingriff seitens der Politik lindert die Wohnungsknappheit nicht.

Sie können lediglich den Preisanstieg für eine kurze Zeit begrenzen und führen dazu, dass privates Investment im Mietwohnungsbau zum Erliegen kommt. Dadurch würde die Wohnungsqualität in Frankfurt mittelfristig abnehmen.

4.) Milieuschutz

Wie kann der Milieuschutz angesichts anhaltender Gentrifizierung ausgeweitet werden?

Wie soll in Gebieten mit fortgeschrittener Gentrifizierung eine weitere soziale Entmischung verhindert werden?

Ihre Antwort:

Milieuschutz-Satzungen lindern die Wohnungsknappheit nicht. Sie behindern neben energetischer Sanierung vor allem das große Potenzial, welches in Aufstockungen und Nachverdichtungen steckt.