

Menschenrecht Wohnen umsetzen

Antragsteller*in: Patric Liebscher

Änderungsantrag zu A12

Von Zeile 100 bis 102 einfügen:

Geeigneten und bezahlbaren Wohnraum zu finden, ist in Mannheim äußerst schwierig geworden. In weiten Teilen der Innenstadt und der zentrumsnahen Lagen besteht inzwischen Wohnungsnot. Die Stadt und die Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft (GBG) dürfen die Entwicklung, preisgünstige Wohnangebote durch Wohnraum im höherpreisigen Segment

Von Zeile 105 bis 107 einfügen:

kommunales Wohnungsbauunternehmen stabilisiert sie den Wohnungsmarkt und muss daher gestärkt werden. Wir GRÜNE fordern, dass die [Leerzeichen]GBG sich auf den Bau von geeignetem und bezahlbarem Wohnraum konzentriert. Insbesondere soll die GBG neue Sozialwohnungen in ausreichender Zahl bauen.

Wohnbaugenossenschaften und Bürgerbauprojekte in Mannheim sollen von der Stadt gefördert werden. Bei der Vergabe städtischer Grundstücke soll ein festes Kontingent an Wohnbaugenossenschaften oder Bürgerbauprojekte vergeben werden. Im Rahmen einer Konzeptvergabe können städtische Grundstücke zu günstigeren Preisen an Wohnbaugenossenschaften oder Bürgerbauprojekte abgegeben werden. Die Stadt prüft, selbst Anteile an Mannheimer Wohnbaugenossenschaften zu erwerben.

Die Stadt soll eine Milieuschutzsatzung (Erhaltungssatzung) nach dem Baugesetzbuch für den Stadtbezirk Neckarstadt Ost prüfen.

Wir fordern die Aufnahme der Stadt Mannheim als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt in die Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg.

Begründung

Die Wohnungssituation in Mannheim wird immer schwieriger. Das liegt auch daran, dass es in Städten wie Frankfurt und Stuttgart inzwischen kaum noch möglich ist, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Entsprechend suchen mehr Menschen eine Bleibe in Mannheim, um dann mit dem ICE nach Stuttgart oder Frankfurt zu pendeln. Hinzu kommt die zunehmende „Landflucht“, die dazu führt, dass insbesondere wegen fehlender Arbeitsplätze, Infrastruktur, schnellen Internets und Ärzten Menschen aus dem ländlichen Umland nach Mannheim ziehen. Die Mieten in der Innenstadt und den zentrumsnahen Lagen steigen seit Jahren erheblich. Auch für Bezieher mittlerer Einkommen ist es schwierig geworden, in Mannheim eine passende Wohnung zu finden. Insofern ist aus meiner Sicht der Begriff „Wohnungsnot“ berechtigt. Auch die neuen Wohnungen auf den Konversionsflächen und an anderen Orten in Mannheim sowie die Sozialquote werden hier nur begrenzt und mit zeitlicher Verzögerung für Entspannung sorgen. Entsprechend hat sich für die nächste Kommunalwahl bereits eine „Mieterpartei“ gegründet, die uns und anderen Parteien des linken Spektrums Konkurrenz machen wird.

Wohnungsgenossenschaften und Bürgerbauprojekte leisten einen wichtigen Beitrag zu bezahlbarem Wohnen in unserer Stadt, gerade für Bezieher mittlerer Einkommen. Sie sollten deshalb von der Stadt finanziell gefördert werden. Bei der Vergabe städtischer Grundstücke sollte ein festes Kontingent an Wohnbaugenossenschaften oder Bürgerbauprojekte vergeben werden (Konzeptvergabe), damit mehr –

im Vergleich zum freien Mietmarkt – günstige Wohnungen entstehen. Die Stadt Mannheim sollte schließlich prüfen, auch selbst Anteile an bestehenden in Mannheim aktiven Wohnungsgenossenschaften zu erwerben. So kann sie Einfluss auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau im mittleren Preissegment nehmen. Allein die GBG als städtische Wohnungsbaugesellschaft wird die Wohnungsprobleme in Mannheim nicht lösen können. Die Vorschläge entsprechen teilweise Handlungsempfehlungen der vom Bundesbauministerium eingesetzten Arbeitsgruppe „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ (vgl. im Übrigen Wohnbaugenossenschaften Zürich | Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger: „Partner für nachhaltiges Wohnen: Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften“).

In der Neckarstadt-Ost ist es wiederholt dazu gekommen, dass Mieter aus sanierten Häusern ausziehen mussten, weil im Anschluss die Mieten deutlich erhöht wurden oder weil sie bereits im Vorfeld gleichsam aus ihren Wohnungen vertrieben wurden. Städtische Milieuschutzsatzungen können dies verhindern. Beim Verkauf von vermieteten Häusern an Dritte steht der Stadt dann ein Vorkaufsrecht zu, das sie auch zugunsten Dritter (z.B. Wohnungsgenossenschaften, Bürgerbauprojekte, GBG, bewährte private Vermieter oder Wohnungsgesellschaften) ausüben kann.

Ich halte die Einführung der Mietpreisbremse in Mannheim für unbedingt erforderlich. Eine Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung aus dem Jahr 2018 hat gezeigt, dass die Mietpreisbremse keineswegs wirkungslos ist, sondern unter bestimmten Umständen für einen langsameren Anstieg der Mieten sorgen kann. Das soll insbesondere der Fall sein, wenn die Mieten in einer bestimmten Region in den letzten vier Jahren um mindestens 3,9 % gestiegen sind. Das dürfte für die Mannheimer Innenstadt und viele zentrumsnahe Lagen der Fall sein. Die Mietpreisbremse führt dazu, dass Vermieter bei einer Neuvermietung die Miete grundsätzlich nur um 10 % über die ortsübliche Vergleichsmiete anheben dürfen. Aus meiner Sicht ist der Wohnungsmarkt in weiten Teilen Mannheims angespannt. Die Mietpreisbremse kann hier zu Verbesserungen führen, zumal eine Verschärfung durch den Bundesgesetzgeber geplant ist. Umgekehrt kann die Einführung der Mietpreisbremse dem Wohnungsmarkt in Mannheim keinesfalls schaden, da sie für neu gebaute und sanierte Wohnungen nicht gilt.