



Forderungskatalog der Frankfurter Initiativen von Mieterinnen & Mietern

Präambel

Das Thema Wohnen drängt seit einigen Jahren. Für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen sind die Mieten in Frankfurt und der Rhein-Main-Region in praktisch allen städtischen Wohnlagen kaum noch bezahlbar. Die Mieten steigen ungebremst und politische Antworten bleiben aus. Der Mangel an Sozialwohnungen ist eklatant. Gemäß Angaben der Stadt Frankfurt hätten 49% der städtischen Haushalte – darunter Lehrer, Polizistinnen, Krankenpfleger und Erzieherinnen – Anrecht auf eine Sozialwohnung. Um den Bedarf zu decken, fehlen über 110.000 Wohnungen. Das Resultat ist einerseits Wohnungsnot, Verdrängung und Gentrifizierung. Andererseits steigende Gewinne für Investoren, die ihr Kapital in Immobilien anlegen. Hunderte von Zwangsräumungen und rücksichtsloses Vorgehen gegen Mieterinnen und Mieter sind die zugespitzte Variante dessen, was fast alle auf dem Wohnungsmarkt erleben: aufreibende Wohnungssuchen, illegale Mietsteigerungen, Konflikte mit Vermieterinnen und Vermietern oder mangelhafte Instandhaltung. Gleichzeitig leben in Frankfurt zahlreiche geflüchtete und zugewanderte Menschen seit Monaten in Kirchen oder auf der Straße.

Die aktuelle Antwort von Bund, Ländern und Stadt heißt: Bauen, Bauen, Bauen. Dies ist angesichts der Zuwanderung in die Städte von enormer Bedeutung. Doch, dies ist nicht genug. Denn, wie schon in den letzten Jahren (Bsp. Europaviertel, Westhafen, Deutschherrenufer), wird weiterhin von öffentlichen und privaten Investoren maßgeblich im gehobenen und Luxussegment gebaut. Gleichzeitig wird fern von demokratischer Partizipation und Rücksicht auf ökologische und soziale Fragen in den Siedlungen der Druck zur Nachverdichtung erhöht. So entsteht vor allem Wohnraum für die kleine zahlungskräftige Oberschicht. Für alle anderen bedeutet diese Bautätigkeit, dass Grünflächen und Kleingärten überbaut werden, die Lärmbelastung erhöht wird und über Mieterhöhung die Verdrängung zunimmt. Bauen alleine ist aber auch deshalb nicht genug, weil es im Bestand an einer effektiven Absicherung günstiger Mietpreise mangelt. Die Mietpreisbremse funktioniert nicht und in Frankfurt werden selbst die bestehenden Regelungen von über 90% der Vermieterinnen und Vermieter missachtet. Wir, die Frankfurter Initiativen, die sich mit der Wohnungsfrage beschäftigen, setzen uns daher für einen grundlegenden Richtungswechsel in der Wohnungspolitik von Stadt, Land und Bund ein.

Günstigen Wohnbestand schützen und dauerhaften Sozialneubau realisieren

Wir brauchen eine grundsätzlich neue Wohnungspolitik, die die Schaffung eines nicht-profitorientierten Wohnungssektors zum Ziel hat. Wohnungen dürfen nicht mehr länger Gegenstand von Spekulation und Profitinteresse sein. Es darf keine Ausgrenzung von marginalisierten Gruppen stattfinden. Der öffentliche Bestand von Wohnungen soll erhalten und ausgebaut werden.

Wir fordern für die Mietenpolitik:

- Sofortiges Verbot von Wohnraumzweckentfremdung und spekulativem Leerstand
- Keine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Restriktives Kündigungsverbot bei Wechsel der Wohnungseigentümer
- Kündigungssperrfrist wieder auf 10 Jahre ausdehnen. Dies wäre durch einen entsprechenden Beschluss des Landes jetzt bereits möglich (§ 577 a Abs.1a BGB).
- Drastische Reduzierung oder Abschaffung der prozentualen Umlage der Modernisierungskosten auf Mieterinnen und Mieter
- Keine Erteilung von Baugenehmigungen, die zur Entmietung der Wohnung führen

Wir fordern für die Wohnungspolitik:

- Die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften wie ABG Holding, Nassauische Heimstätte, GWH oder GSW werden von Stadt und Land als Eigentümer_innen darauf verpflichtet ihre Neubautätigkeit zu 100% im geförderten Segment zu konzentrieren. Von den 100% soll die Hälfte auf den ersten Förderweg entfallen.

- Keine zeitliche Begrenzung der Bindung im sozialen Wohnungsneubau; für einen dauerhaften Erhalt von Sozialwohnungen.
- Es gilt den Frankfurter Wohnungsbestandes der Spekulation zu entziehen und bezahlbaren Wohnraum sicher zu stellen. Dafür sollen mindestens 50% des Frankfurter Wohnungsbestandes in öffentlichen oder gemeinnützigen Besitz gebracht werden.
- Transparenz über Abruf und Verwendung der Bundesmittel für sozialen Wohnungsbau

Insbesondere für die Erstellung Mietspiegels fordern wir:

- Alle Bestandsmieten müssen ohne zeitliche Begrenzung in die Daten zur Ermittlung des Mietspiegels einfließen
- Zuschläge für „Zentrale Lage“ müssen im Mietspiegel komplett entfallen

Eine Stadtentwicklung für Alle

In Frankfurt wird überdeutlich, dass Gentrifizierung und Verdrängung keine Kollateralschäden der städtischen Wohnungspolitik sind, sondern die gewollte Strategie zur Aufwertung der Stadt und deren Positionierung als internationaler Finanzstandort und wettbewerbsstarke Region. Dies muss sich ändern! Die Stadt muss wieder eine sozial steuernde und regulierende Rolle einnehmen. Selbstverpflichtungen von Investoren verlaufen im Nichts. Es braucht einen konsequenten Kurswechsel. Konkrete Maßnahmen hierfür sind:

- Kein Verkauf städtischer Grundstücke; auch nicht von stadtnahen Eigentümerinnen wie Stiftungen oder Holdings.
- Bereitstellung ausreichender Mittel für eine konsequente Anwendung des Vorkaufsrechts der Stadt.
- Die im Vorkaufsrecht von der Stadt erworbenen Immobilien sollen ausschließlich an Genossenschaften und andere nicht gewinnorientierte Träger weiterverkauft werden.
- Wir fordern eine Quote von 50% gefördertem Wohnraum in jedem neu bewilligten Bauprojekt. Angesichts des Mangels an gefördertem Wohnraum reichen 30% nicht aus.
- Aufstellen von Bebauungsplänen, die sicherstellen, dass auch sozialer Wohnungsbau entsteht und die kollektive grüne Infrastruktur der Stadt nicht weiter eingeschränkt wird.
- Angesichts der bestehenden hohen klimatischen Belastungen in der Stadt müssen ökologische Kriterien mit hoher Priorität berücksichtigt werden.

Demokratisierung jetzt

Die Frage der Stadtentwicklung umfasst mehr als nur Wohnraum. Wir wollen eine Stadt für Alle, in der Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen nicht länger an den Rand gedrängt werden, in der niemand auf der Straße schlafen muss. Dafür bedarf es einer Demokratisierung der Stadtentwicklung sowie der Wohnraumversorgung, die bei der Einbindung der Mieterinnen und Mietern an Entscheidungen, die ihr Lebensumfeld betreffen, beginnt. Freiräume, Frischluft und Grün gehören in die Stadtteile. Umzusetzen ist daher:

- Beteiligung und Mitspracherecht der Mieterinnen und Mietern bei Planungsprozessen in ihren Stadtteilen – Planung von Unten!
- Beteiligung der Stadtteilbewohnerinnen und -bewohnern bei der Aufstellung des Kriterienkatalogs für Milieuschutzsatzungen
- Die Installierung von gewählten Mieterbeiräten bei öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften, die mit weitreichenden Veto- und Kontrollrechten ausgestattet sind, um Mitbestimmung und die Gestaltung des Lebensumfeldes der Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten.
- Für die ABG gilt kurzfristig: Sie muss demokratisiert werden. Die Entscheidungskompetenz ist vom Aufsichtsrat auf das Stadtparlament zu übertragen.

Unterzeichnende Gruppen / Stand: 06.11.2016

Aktionsgemeinschaft Westend kontakt@aktionsgemeinschaft-westend.de / www.aktionsgemeinschaft-westend.de

Eine Stadt für alle! Wem gehört die ABG? abg_kampagne@riseup.net / www.stadt-fuer-alle.net

Initiative Zukunft Bockenheim kontakt@zukunft-bockenheim.de / www.zukunft-bockenheim.de

Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V. post@mhm-ffm.de / www.mhm-ffm.de

Mieterinitiative Ginnheim Housing Bezahlbarer-Wohnraum-fuer-alle@gmx.de

Mieterinitiative Nassauische Heimstätte

Nachbarschaftsinitiative NBO nachbarschaftsinitiativenbo@yahoo.de / www.nbo-frankfurt-am-main.info