

Eingang:

Frankfurt, 15. September 2022

Antrag der Fraktion DIE LINKE. im Römer
Milieuschutzsatzung im Ostend erweitern

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, für die 257 ehemaligen Sozialwohnungen in der Waldschmidtstrasse 41-45a, Wittelsbacherallee 16-26 und Jakob-Carl-Junior-Strasse 2-8

- a. eine Erhaltungssatzung zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB aufzustellen (sogenannte Milieuschutzsatzung) oder
- b. das Gebiet der bestehenden Erhaltungssatzung Nr. 51 zu erweitern und die Siedlung miteinzubinden.

Begründung:

Am 31.12.2020 sind in der Waldschmidtstrasse 41-45a, Wittelsbacherallee 16-26 und Jakob-Carl-Junior-Straße 2-8 insgesamt 257 Wohnungen aus der Sozialbindung gefallen. Der Vermieter hat ein Jahr lang auf Mieterhöhungen verzichtet, jedoch pünktlich zum 01.01.2022 die Bestandsmieten um 15 Prozent erhöht. Die Mieter*innen dieser Häuser befürchten, dass durch Wegfall der Sozialbindung künftig Mieterhöhungen, orientiert an der ortsüblichen Vergleichsmiete bzw. Modernisierungsmieterhöhungen, durchgesetzt werden, die langfristig zu stetig steigenden Mieten führen werden. In der Anlage wohnen viele Menschen mit niedrigem Einkommen, die teilweise seit Jahrzehnten dort leben. Der Wegfall der Preisbindung kann perspektivisch zu finanziellen Notlagen führen und birgt ein enormes Verdrängungspotenzial für einkommensschwache Mieter*innen, da die Wohnungen nun Marktmechanismen ausgesetzt sind.

In dieser Wohnanlage, die in den letzten 30 Jahren mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde, wurden viele Menschen für lange Zeit mit günstigem Wohnraum versorgt. Besonders ist auch die hohe Anzahl an günstigem, behindertengerechtem Wohnraum. Wohnungen mit diesem Ausbaustandard und Preisniveau sind auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt Mangelware und daher besonders schützenswert.

Die Erhaltungssatzung Nr. 51 ist am 04.12.2018 in Kraft getreten. Nach fünf Jahren werden neue Untersuchungen durchgeführt, die über eine Änderung bzw. Verlängerung der Erhaltungssatzung entscheiden. Der Magistrat sollte die bestehende Erhaltungssatzung überarbeiten und die Siedlung Waldschmidtstrasse 41-45a, Wittelsbacherallee 16-26 und Jakob-Carl-Junior-Straße 2-8 darin aufnehmen. Alternativ sollte eine neue Erhaltungssatzung für den Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für die Siedlung erstellt werden.

Nur mittels Erhaltungssatzung hat die Stadt Frankfurt Möglichkeiten, um Mieter*innen effektiv vor Verdrängung zu schützen, beispielsweise durch die Ausübung des Vorkaufsrechts, der Genehmigungspflicht bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und dem Verbot von Luxusmodernisierungsmaßnahmen. Mit der bestehenden Erhaltungssatzung Nr. 51, deren Gebiet an der Wittelsbacherallee abschließt, hat der Magistrat anerkannt, dass die Bevölkerung der Umgebung von Verdrängung durch Mietpreissteigerungen bedroht ist. Das trifft durch das Auslaufen der Sozialbindungen im Besonderen auch auf die Mieter*innen der Häuser Waldschmidtstrasse 41-45a, Wittelsbacherallee 16-26 und Jakob-Carl-Junior-Straße 2-8 zu.

Viele der Anwohnenden leben seit Jahrzehnten in diesem Wohnkomplex. Sie sind auf günstige Mieten angewiesen und werden angesichts der Wohnraumkrise auf dem privaten Wohnungsmarkt wenig Chancen auf eine bezahlbare Wohnung haben. Der Magistrat muss alle kommunalen Möglichkeiten nutzen, um diese Mieter*innen wirksam vor Verdrängung zu schützen.

DIE LINKE. im Römer

Dominike Pauli und Michael Müller
Fraktionsvorsitzende

Antragstellende:

Stv. Ayse Dalhoff
Stv. Dominike Pauli
Stv. Daniela Mehler-Würzbach
Stv. Eyup Yilmaz
Stv. Michael Müller
Stv. Monika Christann
Stv. Pearl Hahn