

SPD in der Stadtverordnetenversammlung Neu-Isenburg



Frau
Stadtverordnetenvorsteherin
Christine Wagner
Rathaus Neu-Isenburg

63263 Neu-Isenburg

Antrag der *SPD-Fraktion* in der Stadtverordnetenversammlung Neu-Isenburg

Ermittlung der Leerstände von Häusern, Wohnungen und Unternehmensräumen in Neu-Isenburg

Die Stadtverordnetenversammlung Neu-Isenburg möge beschließen, der Magistrat wird beauftragt die Leerstände von Häusern, Wohnungen und Büro- und Unternehmensräumen in Neu-Isenburg zu ermitteln.

Zudem wird der Magistrat aufgefordert zu eruieren, welche rechtlichen Möglichkeiten vorhanden und /oder seitens der Kommune noch zu implementieren sind, mit denen insbesondere dem Leerstand von Häusern und Wohnungen entgegengewirkt werden kann.

Begründung

Nach einer Pressemitteilung der Frankfurter Rundschau im April dieses Jahres liegt der Leerstand der Büro- und Unternehmensräume in Neu-Isenburg bei etwa 14,5%. Über die Leerstände von Häusern und Wohnungen gäbe es aber keine Angaben.

Diese Angaben sind aufgrund der Wohnungsknappheit im Ballungsraum Rhein-Main jedoch von besonderem Interesse, insbesondere weil zur Zeit Neubauten von Investoren nahezu ausschließlich im hochpreisigen Segment errichtet werden.

Gleichzeitig scheint auch der Markt für Büroräume anzuziehen, so dass die Gefahr der Umwidmung von Wohnraum ebenso wie die Möglichkeit leerstehenden Wohnraum als Spekulationsobjekt zu nutzen, real ist.

Da auf die Erhebung, die mit dem nächsten Mikrozensus, der im Jahr 2021 erhoben werden soll, nicht gewartet werden soll, sollen insbesondere die Wohnungsleerstände schon jetzt und zukünftig fortlaufend –mittels der zur Verfügung stehenden Methoden (Befragung, Begehung, Ver- und Entsorgerdaten, Melderegister usw.)- ermittelt werden.

Mit der Abschaffung des Gesetzes zur Wohnraumzweckentfremdung in Hessen aus dem Jahr 2004 wurde den Kommunen ein wichtiges Instrument zur Sicherung des Wohnungsangebotes genommen. Insofern wird der Magistrat gebeten, die derzeit zur Verfügung stehenden Möglichkeiten Leerstand zu bekämpfen, darzustellen.

Weitere Argumente für den Redebeitrag bzw. eine mögliche Presseerklärung:

Diese Angaben zu den Leerständen interessieren uns natürlich besonders, weil wir hoffen, dass dadurch weiterer dringend benötigter Wohnraum in Neu-Isenburg entstehen könnte.

Auch in Neu-Isenburg ist der Markt für Mietwohnungen wie im ganzen Rhein-Main-Gebiet angespannt.

Frei finanzierte Neubauten - auch die der Gewobau wie z. B im Birkengewann- liegen bei über 13.00 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete.

Auch Bestandswohnungen aller Baujahre und Ausstattungsmerkmale sind auf dem freien Mietmarkt in Neu-Isenburg nicht unter 11-15 Euro Kaltmiete zu erhalten.

Zudem nimmt der Bestand an Sozialwohnungen in Neu-Isenburg seit etwa dreißig Jahren stetig ab. Neubauten von Sozialwohnungen – seitens der stadt eigenen Gewobau oder anderer Träger- sind auch im letzten Baugebiet der Stadt (im Stadtquartier Süd) nicht geplant.

Und dies obwohl die Bima (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) der Stadt, wenn von den geplanten 320 Wohnungen 80 als sozialer Wohnraum errichtet würden, den Kaufpreis des Grundstücks um 2 Millionen Euro ermäßigt hätte.

Aus all diesen Gründen hat die SPD - Fraktion schon seit 2016 eine Reihe von Anträgen und Anfragen, die die Wohnungsnot für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen betreffen, gestellt:

1. Anfrage: „Einführung der Mietpreisbremse“ Januar 2016 , Dr. 18/ 0149

Mietpreisbremse wurde mehrheitlich abgelehnt, nach dem Gutachten des Institutes für Wohnen und Umwelt wurde 2016 davon ausgegangen,“ dass Neu-Isenburg mit der Kapazität der beiden neuen Siedlungsgebietederzeit nicht als Gebiet mit besonders angespannten Wohnungsmarkt im Sinne der hess. Verordnung.....zu führen ist.“

2. Antrag „Sozialer Wohnungsbau auf dem Gelände der BfB“: mehrheitlich abgelehnt

3. Anfrage zur „Mietpreis-Belegungsbindung. Erreicht wurde, die Gewobau wird 72 Wohnungen nicht aus der Mietpreisbindung nehmen, die Nassauische Heimstätte hat dies auch zugesagt, macht aber - im Gegensatz zur Gewobau - über die Finanzierung keine Aussagen. Der Bauverein Darmstadt hat nur vage zu gesagt, hält sich aber in Gesprächen mit der Stadt „bedeckt“.

4. Anfrage zur „Touristischen Vermietung von Wohnraum“. Die Beantwortung liegt vor, Verweis in den BPUV.

5. Anfrage zur Ermittlung der Anzahl von Zweiwohnungen. Die Beantwortung liegt vor, Verweis in den BPUV

6. Antrag: Einfrieren der Mietpreise bei der Gewobau. Ablehnung im BPUV