

## **Durchstarten mit der CDU in der Frankfurter ... Wohnungspolitik!**

### **- Wohnen für alle -**

- Unser Grundverständnis

- Unser Aktionsprogramm:

- 1.) Beschleunigte Bebauungsplanverfahren
- 2.) Neue Wohnungen auf un- und untergenutzten Flächen
- 3.) Ein starkes Programm für die Mitte der Bevölkerung
- 4.) Vereinfachte Verfahren zum Bezug von Sozialwohnungen
- 5.) Mitarbeiterwohnungen
- 6.) Wohnungen für Auszubildende und Studierende
- 7.) Förderung von selbstgenutztem Wohnungseigentum
- 8.) Verhinderung von systemischem Leerstand
- 9.) Weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Wohngebäuden
- 10.) Mehr Strom zum Eigenverbrauch durch Fotovoltaik

### **Unser Grundverständnis**

- Richtige Lösungen aus Sicht der CDU bauen auf folgenden Prinzipien auf:
  - Freie Flächen und Dachböden müssen mehr genutzt werden:  
Wir müssen schneller freie Flächen ausfindig machen und Neubau sowie Dachausbau vorantreiben. Bebauungspläne sind zügiger zu erstellen.
  - Förderberechtigte Personen benötigen Hilfe:  
Durch „Belegrechte“ für Normalverdienende und vereinfachte Verfahren bei der Vergabe von Sozialwohnungen wird Wohnungssuchenden schneller geholfen.
  - Wer viel leistet, muss sich auch eine Wohnung in der Stadt leisten können:  
Arbeitende und studierende Menschen brauchen günstige Wohnungen.

- Familien brauchen Baukindergeld:  
Damit können sie Wohneigentum erwerben und in Frankfurt wohnen bleiben.
- Mietnebenkosten sind zu senken und die Umwelt ist zu schonen:  
Wer seinen eigenen Strom auf dem Dach erzeugt und CO<sub>2</sub>-Emissionen verringert, spart Geld und hilft der Umwelt.
- Mit der Wohnungsbaugesellschaft ABG ist Frankfurt ist auf dem richtigen Weg:  
Ihre durchschnittliche Kaltmiete von 8,- € ist für Normalverdienende ein hohes Gut. Um das erhalten zu können, muss das Unternehmen wirtschaftlich gesund bleiben.
- Wohnungseigentum erlaubt günstiges Wohnen und schützt vor Mieterhöhungen:  
Wohnungsbaugenossenschaften bieten ihren Mietern genau das und tragen gleichzeitig zur Eigentumsbildung bei.

Wir schlagen deshalb folgendes Aktionsprogramm vor:

## **1.) Beschleunigte Bebauungsplanverfahren**

- Nicht nur das Personal des Stadtplanungsamts, sondern auch freiberufliche Stadtplanungsbüros sollen mit der Erstellung von Bebauungsplänen beauftragt werden. In den Schubladen des Planungsdezernats liegen derzeit über 50 unvollendete Bebauungspläne. Nur deren zügiges Abarbeiten ermöglicht es, rasch Neubauten in ausreichender Zahl zu errichten. Viele Neubauwohnungen erhöhen das Angebot an Wohnraum und begegnen damit der steigenden Nachfrage. Das allein bremst den Anstieg der Mieten wirklich und nachhaltig.

## **2.) Neue Wohnungen auf un- und untergenutzten Flächen**

- In Frankfurt gibt es im inneren Bereich der Stadt noch viele freie Brachflächen und ausbaubare Dachstühle. Diese un- und untergenutzten Flächen bieten große Chancen für zusätzlichen Wohnraum. Die Innenentwicklung muss gegenüber der Außenentwicklung an den Stadträndern mit besonderem Engagement der Stadtverwaltung betrieben werden, wenn wir die Bodenversiegelung auf das wirklich Notwendige begrenzen wollen. Der sog.

Baulückenatlas ist mit einer Task-Force systematisch abzuarbeiten, Vorhaben für Aufstockungen und Dachausbauten sind von der Bauaufsicht konstruktiv und motivierend zu begleiten. Stellplatzaufgaben dürfen dies nicht behindern.

### **3.) Ein starkes Programm für die Mitte der Bevölkerung**

- Die Stadt bietet allen, die zu viel für Sozialwohnungen und zu wenig für den preisfreien Mietwohnungsbau verdienen, nach dem „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Wohnungsbau“ schon heute bezahlbare Wohnungen. Die Nachfrage ist jedoch hoch und das Angebot zu gering. Statt nur auf Neubaugebiete zu warten, muss deshalb ein Sofortprogramm für Belegrechte aufgelegt werden: Vermieter überlassen die Belegrechte für ihre Wohnungen an die Stadt Frankfurt und erhalten dafür die Differenz zwischen der Kaltmiete des Frankfurter Programms (8,50 € bis 10,50 €) und der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies gilt für Wohnungen bis zu einer Kaltmiete von 13,50 €. Damit soll unbürokratisch dafür gesorgt werden, dass gerade diejenigen, deren Arbeit für den sozialen Zusammenhalt in unserer Stadt unverzichtbar ist, den dringend erforderlichen bezahlbaren Wohnraum finden – wie Polizeibeamte, Feuerwehrleute, Krankenschwestern und -pfleger, Lehrkräfte, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Pflegeberufen usw.

### **4.) Vereinfachte Verfahren zum Bezug von Sozialwohnungen**

- Sozialverträgliche Quartiersentwicklung erfordert eine Mieterauswahl durch die Vermieter, die ihre Wohnungen bestens kennen – und nicht durch eine Behörde vom „grünen Tisch“ aus. Bisherige bürokratische Hürden müssen durch vereinfachte Verfahren ersetzt werden. Dadurch fallen unnötige Behördengänge der Wohnungssuchenden weg und Sozialwohnungsberechtigte erhalten schneller Wohnraum. So lassen sich langanhaltende Leerstände von Sozialwohnungen vermeiden.

### **5.) Mitarbeiterwohnungen**

- Wir wollen Unternehmen ermuntern, für ihre Mitarbeiter sog. Werkmietwohnungen zur Verfügung zu stellen (Mitarbeiterwohnungen). Am besten geschieht dies in der Nähe des Arbeitsplatzes, so dass sie nur kurze Wege zurücklegen müssen. Das spart Zeit, vermeidet

Staus und nützt der Umwelt. Das Instrumentarium des Werkswohnungsbaus soll wiederbelebt werden, um den Standort Frankfurt am Main bei der Arbeitskräftegewinnung zu stärken. Hierzu braucht es eine enge Kooperation zwischen Arbeitgebern, Stadt und den großen Wohnungsbaugesellschaften sowie eine Freigabe von Mitteln aus dem 2. Förderweg, außerdem steuerliche Anreize. Es ist zu prüfen, ob Unternehmen zeitlich befristete Belegungsrechte bei Wohnungsbaugesellschaften kaufen können, um diese dann vergünstigt ihren Mitarbeitern zu überlassen.

## **6.) Wohnungen für Auszubildende und Studierende**

- Statt im „Elternhotel“ sollen Studierende in den eigenen vier Wänden wohnen können. Wir wollen, dass nicht nur das Land Hessen, sondern auch die Stadt Frankfurt günstigen Wohnraum für die über 70.000 angehenden Akademikerinnen und Akademiker in der Stadt stärker realisiert. Auszubildende sollen diese Zimmer ebenfalls nutzen können. Der soziale Wohnungsbau im 1. Förderweg muss deshalb für das Errichten von Wohnungen für Studierende und Auszubildende explizit geöffnet, Fördermittel sollen bewusst für diesen Personenkreis in Anspruch genommen werden. Das hat sich bereits in der Hahnstraße beim studentischen Wohnen im 1. Förderweg sehr bewährt.

## **7.) Förderung von selbstgenutztem Wohnungseigentum**

- Um den Erwerb von Wohnungseigentum für Familien zu erleichtern, soll die Stadt Frankfurt an Familien pro Kind 3.000,- € beim Kauf einer selbstgenutzten Wohnung, eines selbstbewohnten Hauses oder von Anteilen an einer Genossenschaft auszahlen, soweit damit die Nutzung einer selbstgenutzten Wohnung verbunden ist (Baukindergeld). Das stärkt den finanziellen Grundstock und unterstützt Eltern wie Alleinerziehende dabei, Wohneigentum zu erwerben. Damit können sie sich vor steigenden Mieten schützen und für das Alter selbst vorsorgen.

## **8.) Verhinderung von systemischem Leerstand**

- Um objektiv festzustellen, ob es in Frankfurt einen auffällig hohen, zweckwidrigen Leerstand von Wohnungen (z.B. in Hochhäusern) gibt, soll untersucht werden, ob Wohnungen

in großer Zahl als reine Kapitalanlage ohne tatsächliche Eigennutzung oder Vermietung gehalten werden. Sollte dies der Fall sein, müssen wirksame Gegenmaßnahmen ergriffen werden, um diese Wohnungen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.

## **9.) Weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Wohngebäuden**

- Der Emissionshandel startet 2021 mit einem fixen CO<sub>2</sub>-Preis von 25,- € pro Tonne – auch bei Gebäuden. Das betrifft Mieter und Vermieter gleichermaßen. Deshalb soll in der Stadtverwaltung eine spezielle Stelle geschaffen werden, um beide zu beraten, wie sie die erhöhten Kosten durch die CO<sub>2</sub>-Preise verringern können (z.B. durch Digitalisierung der Heizungsanlage oder stärkere Dämmung des Hauses). Damit kann erheblich Energie gespart werden, was gleichzeitig den Anstieg der Mietnebenkosten bremst und durch Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen einen dauerhaften Beitrag zum Klimaschutz leistet.

## **10.) Mehr Strom zum Eigenverbrauch durch Fotovoltaik**

- Die Stadt soll Hauseigentümern vermehrt Wege aufzeigen, wie Strom auf dem eigenen Dach erzeugt und selbst genutzt werden kann. Durch diesen vergünstigten Strom sparen die Bewohner erhebliche Nebenkosten und das wohnortnahe Stromerzeugen schont die Umwelt.