



Pützerstraße 6
64287 Darmstadt
www.uffbasse-darmstadt.de

Darmstadt, den 21.02.26

Antworten Wahlprüfsteine Mieterschutzbund Darmstadt

1. Schaffung bezahlbarer Wohnungen:

1.1 Befürworten Sie die vorrangige Nutzung freier und freiwerdender Flächen wie Starkenburgkaserne, Kuhnwaldtgelände und Eberstädter Klinikgelände vorrangig zur Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen Infrastruktur?

Teils/Teils. Das Bevölkerungswachstum Darmstadts der letzten 15 Jahre hat zu deutlichen Ausgabezuwächsen im Haushalt geführt. Deswegen müssen bei diesen Flächen Gewerbe und Wohngebiete zusammen gedacht werden. Einerseits Wohnen, um die Waldkolonie Raum zum Entwickeln zu geben, andererseits Gewerbe, um auch die Einnahmenseite der Stadt zu verbessern und dem bestehenden Gewerbe Raum für die Transformation zu geben. Beim ehemaligen Klinikgelände befürworten wir eine zeitnahe Umnutzung für Wohnbebauung.

1.2 Werden Sie dafür eintreten, dass die Bauverein AG ihre Bautätigkeit ausweitet, um mehr bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen?

Ja. Der Bauverein ist der wichtigste Partner der Stadt, um die Wohnungspolitischen Ziele zu erreichen.

1.3 Sollen die Gewinne der Bauverein AG vollständig im Unternehmen verbleiben, um für den Bau bezahlbarer Wohnungen zur Verfügung zu stehen?

Ja. Die Mieter des Bauvereins sind nicht für den Ausgleich des Haushaltsdefizits der Stadt Darmstadt verantwortlich. Der Bauverein braucht das Kapital für die Wohnungsbaupläne sowie energetische Sanierungsmaßnahmen seines Wohnungsbestands.

1.4 Werden Sie sich für den Einstieg der Stadt Darmstadt in eine aktive Flächenbevorratung für den Wohnungsbau einsetzen?

Ja. Um Einfluss auf den Mietmarkt zu haben, muss sie über einen gewissen Anteil der Grundstücke verfügen. Dies funktioniert nur in einem langfristigen, strategischen Prozess.

1.5 Werden Sie dafür eintreten, dass Grundstücke durch die Stadt Darmstadt vorrangig an öffentliche oder gemeinwohlorientierte - nicht gewinnorientierte - Bauherren vergeben werden, um zu gewährleisten, dass Wohnungen dauerhaft bezahlbar bleiben?

Ja. Neben bezahlbaren Mieten wirken diese häufig als gemeinschaftsbildende Anker in Quartiere hinein.

1.6 Befürworten Sie die Vergabe von Grundstücken durch die Stadt Darmstadt im Wege des Erbbaurechts zu vergünstigten Konditionen mit der Auflage, Mietobergrenzen einzuhalten?

Ja. Die Vergabe von Erbpachtgrundstücken ermöglicht langfristig wirkende Vorgaben, um den Mietmarkt positiv zu beeinflussen

1.7 Werden Sie Leerstand effektiv bekämpfen, um vorhandenen Wohnraum wieder in die Nutzung zu überführen?

Ja. Die Stadt muss ihre Möglichkeiten zur Nutzung von vorhandenem Wohnraum effektiv nutzen.

1.8 Welche Möglichkeiten sehen Sie, den Bestand an Sozialwohnungen in der Stadt Darmstadt erhöhen?

Zum einen müssen bei Neubauprojekten diese konsequent reinverhandelt/vorgegeben werden. Dazu müssen wirksame Anreize geschaffen werden, auslaufende Sozialwohnungen zu verlängern. Zusätzlich sind Kooperationen ähnlich der neuen Wohnraumhilfe zu suchen, um Sozialwohnungen auch für Vermieter einzelner Wohnungen interessant zu machen.

2. Mietpreisspirale bei Bestandswohnungen stoppen:

2.1 Würden Sie die ausgelaufenen Regelungen des wohnungspolitischen Konzepts der Stadt Darmstadt aus dem Jahr 2019 zur Begrenzung von Mieterhöhungen der Bauverein AG wieder einführen?

Ja. Diese Regelung war schließlich eines unserer Themen im Rahmen der Kooperation (2016-2021). Da sich die Bedingungen nicht grundlegend gebessert haben, sehen wir dieses Werkzeug weiter als angebracht an.

2.2 Werden Sie sich dafür einsetzen, dass Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher durch das Wohnungsamt nach dem Vorbild von Frankfurt am Main effektiv verfolgt und bei Bedarf mit Bußgeldern geahndet werden?

Ja. Auch wenn uns keine Datenbasis zur Häufigkeit vorliegt, halten wir ein Verfahren analog dem in Frankfurt, für eine notwendige Hilfestellung für Mieter.

2.3 Werden Sie sich dafür einsetzen, die Mietpreisbremse in Hessen und ihre Geltung für Darmstadt bis 2029 zu verlängern?

Als lokale Wählervereinigung haben wir über den kommunalen Rahmen keinen Einfluss. Wir würden eine Verlängerung aber begrüßen.

3. Wohnungspolitisches Konzept:

Welche weiteren Maßnahmen halten Sie im Rahmen eines umfassenden wohnungspolitischen Konzepts auf kommunaler Ebene für sinnvoll?

Aus unserem Wahlprogramm:

- Boden in städtischer Hand: Erbpacht statt Verkauf. So bleibt die Stadt dauerhaft handlungsfähig und kann Boden sozial und strategisch gestalten.
- Kommunaler Wohnungsbau: Den Bauverein stärken, damit er wieder aktiv baut und bezahlbare Mieten sichert.
- Entwickeln und fördern von flexiblen Wohnungsgrundrissen, bei denen sich ändernde Lebensverhältnisse mit relativ geringem Aufwand anpassen lassen.
- Milieuschutz durchsetzen: Luxussanierungen und Verdrängung stoppen. Stadtteile sollen durchmischte bleiben und Platz für alle Einkommensgruppen bieten.

- Genossenschaften fördern: Gemeinschaftliche Wohnmodelle unterstützen, die auf Solidarität und langfristige Stabilität setzen. Gemeinschaftliche und gemeinwohlorientierte Wohnprojekte leisten einen wichtigen Beitrag zu sozialer Durchmischung, bezahlbarem Wohnen und lebendigen Quartieren. Wir wollen diese Wohnformen gezielt unterstützen, indem Vergabeprozesse, Planungszeiträume und Rahmenbedingungen so gestaltet werden, dass auch selbstorganisierte Projekte eine faire Chance erhalten. Beteiligungsformate und bestehende Unterstützungsstrukturen sollen verlässlich eingebunden und weiterentwickelt werden.
- Erschließung des Leerstands für den Wohnungsmarkt: Büros und Gewerbeflächen konsequent für Wohnraum öffnen, statt neuen Flächenverbrauch zu erzeugen. Beratungsangebote für Eigentümer leerstehender Immobilien, um Wege zur Nutzbarkeit aufzuzeigen und zu unterstützen.
- Nachverdichtung und Aufstockung: Bestehende Strukturen effizient nutzen, wo es sinnvoll ist, ohne Lebensqualität zu zerstören.
- Modulares und serielles Bauen: Senkt Kosten, verkürzt Bauzeiten und schafft schnell bezahlbaren Wohnraum.
- Effiziente Nutzung der Bodenressourcen durch hohe Ausnutzungszahlen. Keine weitere Ausweisung von Einfamilienhausgebieten.
- Wohnungstausch fördern: Programme für seniorenerechten Umbau und Wohnungstausch schaffen Platz für Familien und halten ältere Menschen im Quartier.
- Werkwohnungen schaffen: Für Pflegekräfte, Erzieher:innen, Polizei und andere systemrelevante Berufe.
- Transparenz schaffen: Offenlegen, wie viele Wohnungen tatsächlich bezahlbar sind und wo Sozialbindungen auslaufen – für eine ehrliche Wohnungspolitik.