

„Wir müssen unsere Wohnungsbestände wieder aufbauen“

Wer neu in den Taunus ziehen möchte, braucht Glück oder ein dickes Bankkonto. Die Preise haben in den vergangenen Jahren kräftig zugelegt. Elke Barth, Bad Homburger SPD-Chefin, Landtagsabgeordnete und Stadtverordnete, ist seit einem Jahr Wohnungsbaupolitische Sprecherin ihrer Fraktion in Wiesbaden. TZ-Redakteur Harald Konopatzki sprach mit ihr über ihre Ideen und die damit verbundenen Herausforderungen.

alitionspartner gehindert zu werden. Andererseits sind die Umsetzungsmöglichkeiten beschränkt.

Haben Sie ein Beispiel?

Mein erstes wirklich großes Thema, bei dem ich stolz bin, dass ich es gesetzt habe, war im vergangenen März die Einbringung eines Gesetzes zum Verbot von Wohnraumzweckentfremdung. Das hat große Wellen geschlagen – und schlägt bis heute große Wellen. Das Thema wird immer wieder von den Medien aufgegriffen und als Problem wahrgenommen. Den Entwurf konnte ich so machen, wie ich es wollte. Das war der Segen.

Und der Fluch ist, dass sie das Gesetz nicht durchbringen konnten?

Es hat alles Vor- und Nachteile. In der Regierung ist man eben nicht allein und muss auf den Partner Rücksicht nehmen. Ich behaupte

mal, dass die Grünen, wären sie in der Opposition, dem Gesetz auch zustimmen würden. Ich kann mir vorstellen, dass es ihnen richtig weh tut, als Juniorpartner in der Koalition nicht zustimmen zu können. So müssen sie händierend nach Argumenten suchen, warum wir das Gesetz nicht brauchen. In ihrem Wahlprogramm standen beispielsweise die spekulativen Leerstände noch als Problem drin. Jetzt musste ich mit den Grünen diskutieren, ob es überhaupt nennenswerte spekulative Leerstände in Frankfurt gibt.

Landen solche Ausarbeitungen in der Ablage, nach dem Motto: Wenn wir mal in der Koalition sind, kann ich die rausziehen?

Es muss auf jeden Fall darauf aufbauen. Es wäre auch unehrlich, wenn man dann plötzlich etwas anderes fordert. Gerade dieses Gesetz ist wichtig und richtig. Davon bin ich zu 100 Prozent überzeugt. Wir haben das Problem auch in Bad Homburg, dass günstige Mietwohnungen in teure Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Wir haben, auch hier, Leerstände von Mietwohnungen. Nicht alles ist gleich Spekulation, manchmal ist es auch nur eine streitende Erbgemeinschaft. Auch da könnte die Stadt auf die Eigentümer zugehen und mit sanftem Druck und Hilfestellung darauf hinarbeiten, dass die Wohnung wieder ihrer vorgesehenen Nutzung, sprich Vermietung, zugeführt wird. Dieses Gesetz wird irgendwann kommen. Jetzt hat es vielleicht noch zu sehr den Stempel SPD...

Und bis dahin?

Was jetzt immerhin kommt, ist der Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Allerdings hilft uns das in Bad Homburg nicht, weil das nur in Gebieten mit sogenannten Milieuschutzsätzen gilt. Solche Erhaltungssätzen gibt es selbst in Frankfurt nur für rund ein Drittel des Gebiets.

Was es aber gibt, und worauf die CDU verweist, ist das Wohnungsaufsichtsgesetz, das den Kommunen ein paar Mittel an die Hand gibt, um etwas gegen „Schrottimobilien“ zu tun. Kommunal gibt es zudem das Ferienwohnungsverbot. Werden die Möglichkeiten schon ausgeschöpft?

Mit der Ferienwohnungssatzung hat man in Frankfurt wirklich gute Erfolge. Das Gesetz funktioniert – es geht übrigens auch auf eine SPD-Initiative zurück. Jährlich werden so über 300 Wohnungen zurückgewonnen. In Bad Homburg scheint das aber kein größeres Problem zu sein. Das Wohnungsaufsichtsgesetz scheint hingegen nicht zu funktionieren. Da spreche ich jetzt als Stadtverordnete. Wir haben etwa einige Schrottimobilien in der Elisabethenstraße. Da hieß es immer: Wir haben keine Handhabe.

Zwei Beispiele von aktuellen Immobilienangeboten. Ein Reihenhaus-Neubau in der Homburger Peripherie, 174 Quadratmeter Grundstück, Kaufpreis 699.000 Euro. Auf der anderen Seite eine Einzimmerwohnung, 31-Quadratmeter, Kaltmiete 640 Euro. Wenn Sie das als Sozialdemokratin einschätzen...

...dann rollen sich mir die Fußnägel. Das ist genau der Punkt, an dem ich sage, wir brauchen eine andere Wohnungspolitik. Wer soll sich so eine Immobilie leisten können?

Auf der anderen Seite hat, als Sie vor einem Jahr Wohnungsbaupolitische Sprecherin wurden, der Hochtaunus-SPD-Vorsitzende Dr. Stephan Wetzel in einer Pressemitteilung geschrieben: „Beschaffung von



Elke Barth ist Wohnungsbaupolitische Sprecherin der SPD-Landtagsfraktion.

FOTO: PRIEDEMUTH

bezahlbarem Wohnraum ist die Kernaufgabe der Sozialdemokratie. Im Hochtaunuskreis ebenso wie in Hessen.“ In Hessen sitzt die SPD in der Opposition, im Hochtaunus und in Homburg in der Koalition... Wie erfüllen Sie dort ihre Kernaufgabe?

Zum Beispiel, indem wir bei den großen Bauvorhaben Sozialraumquoten durchgesetzt haben. In Bad Homburg beim Vickers-Gelände 30 Prozent – die Regierung war da noch etwas grüner angehaucht. Jetzt haben wir mit der

Den kritischen Blick auf die Gesellschaften habe ich auch – nicht alle sind gute Vermieter.

Elke Barth

CDU bei allen Vorhaben 20 Prozent gefördert, sprich bezahlbaren Wohnraum festgeschrieben. Das sind zum Teil Sozialwohnungen und zum Teil Mittelstandswohnungen. Aber man muss es auch proportional zum Wahlergebnis sehen. Eine SPD, die mit 16 Prozent in der Koalition ist, kann weniger durchsetzen als eine SPD, die 30 Prozent hat. In der Hochtaunus-Koalition hat die SPD für das Homburger Klinik-Areal ebenfalls eine Sozialraumquote von 20 Prozent durchgesetzt.

Aber Sie konnten sich, obwohl die Opposition einige Vorlagen gegeben hat, keine maximale Miete einrichten.

Da hatte es sich ein bisschen verhält. Die Sewo in Oberursel baut jetzt bezahlbare Wohnungen mit Quadratmeter-Mieten zwischen 9 und 10 Euro. Es ist schwierig, eine Festlegung zu treffen. Ich bin aber fest davon überzeugt, dass die Gemeinnützige Wohnungsbau aus Uingen es schafft, bezahlbare Wohnungen zu bauen. Allein schon über die Wohnungszuschüsse kann man viel machen. Im privaten Bereich haben sie die

100-Quadratmeter Maisonette-Wohnungen. Bei dem Vorhaben an der ehemaligen Georg-Kerschenscheiner Schule hoffe ich auf eher kleinere Zuschnitte mit 75 oder 80 Quadratmeter. Das gibt dann auch schon günstigere Mieten.

Braucht es die Arbeiter-Siedlungen in modern? Kompakt und zweckmäßig?

Reine Sozialwohnungs-Areale baut man heute nicht mehr. Und das halte ich auch für klug. Sozialraumquoten helfen, eine sozial durchmischte Bevölkerung in den Quartieren zu haben. Ich kann mir aber vorstellen, dass es wieder mehr Werkswohnungsbau geben wird. Unternehmen, die sich über den Fachkräftemangel beschweren, müssen sich gerade im Ballungsraum überlegen, wie sie als Arbeitgeber attraktiv sein können. Wenn mir selbst der Vorstand von Rolls Royce sagt, dass man Probleme habe, Mitarbeiter einzustellen, die nicht schon hier wohnen – einfach weil die Wohnungspreise so hoch sind. Da müssen Unternehmen etwas tun. Das gilt insbesondere auch für Arbeitgeber im Sozialbereich.

Inwiefern?

Wenn ich mit Caritas und Diakonie rede, höre ich oft, dass Bewerber von außerhalb regelmäßig von den hohen Lebenshaltungskosten abgeschreckt werden.

Die Genossenschaften waren lange ein zuverlässiger Partner der öffentlichen Hand. Da gibt es jetzt auch kritische Stimmen. Welche Einflussmöglichkeiten hat die Politik? Oder wird die Bereitstellung von Wohnraum gar wieder zum Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge – mit eigenen Gesellschaften?

Wir setzen in der SPD viel auf Wohnungsbaugesellschaften, wobei man zwischen Gesellschaften und Genossenschaften unterscheiden muss. Bei Genossenschaften ist man Mitglied. In den Vorständen sitzen sowohl Mitglieder als auch Politiker. Ich halte etwa die Hochtaunusbau für ein gutes Wohnungsunternehmen, wo

bei es auch da manchmal Schwierigkeiten gibt. Wenn ich da in den Aufsichtsrat schaue und sehe, dass ein Jürgen Banzer von der CDU Vorsitzender ist, dann wird dort natürlich auch etwa die Richtung vorgegeben...

Die Gemeinnützigkeit von Wohnbaugesellschaften wurde Anfang des Jahrtausends leider abgeschafft. Aus heutiger Sicht war es ein Fehler und ich weiß auch, dass die SPD auf Bundesebene dabei ist, eine neue Gemeinnützigkeit zu fordern. In Wien funktioniert der Wohnungsmarkt. Dort gehören 60 Prozent der Wohnungen Gesellschaften, die wiederum zum Teil auch noch in kommunalem Eigentum sind. Wir müssen schauen, dass wir unsere kommunalen Wohnungsbestände wieder aufbauen. Belegrechte sind begrenzt und laufen aus, wenn man da nicht immer wieder nacharbeitet. In Hessen gibt es jetzt wieder Programme zum Erwerb von Belegrechten.

Also doch neue Gesellschaften gründen?

Wenn man eine hat, wie etwa Hofheim oder Oberursel, ist das toll. Wenn man jetzt aber erst darüber nachdenkt eine zu gründen, wird es lange dauern, bis sie gut funktioniert. Es braucht Fachwissen und einen gewissen Bestand. Um die akuten Probleme auf dem Wohnungsmarkt zu lösen, ist es nicht das richtige Mittel. Es gibt ja auch die landeseigenen Gesellschaften wie die Nassauische Heimstätte deren von CDU und FDP geplanten Verkauf wir als SPD zum Glück mit verhindert haben. Auch die GWH hat überall Wohnungen.

Dort ist aber auch nicht immer alles eitel Sonnenschein...

Den kritischen Blick auf die Gesellschaften habe ich auch – nicht alle sind gute Vermieter. Gerade bei der GWH sind einige Immobilien in keinem guten Zustand und auch mit den Mietern wird nicht immer gut umgegangen. Das zu klären und gegebenenfalls Einfluss zu nehmen, ist originäre Aufgabe der Politik. Die GWH ist immerhin eine 100-prozentige

Tochter der Hessischen Landesbank.

Die IHK hat jüngst Zahlen herausgegeben, aus denen hervorgeht, dass im Hochtaunuskreis zwischen 2016 und 2018 nur 49 Prozent der theoretisch benötigten Wohnungen gebaut wurden. Frankfurt kommt auf 60 Prozent. Wo soll man hier noch bauen?

Alle Menschen sagen, dass bezahlbarer Wohnraum fehlt und etwas getan werden müsse. Aber wenn es um konkrete Bauvorhaben geht, ist die Bestandsbevölkerung nicht begeistert. Keiner will, dass die Wiese nebenan bebaut wird. Wir müssen mehr Zeit und Mühe investieren müssen, die Bürger in die Planungen einzubeziehen, etwa durch Info-Veranstaltungen. Aber es stimmt: Im Vordertaunus sind die Flächen überschaubar. Deswegen ist es umso wichtiger, dass wir den ländlichen Raum attraktiver machen. Die Elektrifizierung der Taunusbahn ist da ein wichtiger Schritt. Zur Attraktivität gehört aber auch die Gesundheitsversorgung, Schule, digitale Infrastruktur...

Leerstandskataster, Förderung von Dachaufstockungen – welches Instrument würden sie sofort implementieren? Was würde helfen?

Da gibt es nicht die eine Sache. Das Zweckentfremdungsgesetz würde uns sehr viel helfen, aber auch die Bauordnung müsste geändert werden. Die ist viel zu kompliziert. Bauen muss einfacher, schneller und günstiger sein. Die SPD hat bei der Novellierung 17 Änderungsvorschläge eingebracht. Unter anderem, dass das Bauen mit vorgefertigten Modulen vereinfacht wird. Bislang muss ein Fertigteile in jedem Bundesland einzeln eine Genehmigung bekommen. Das ist völliger Blödsinn. Trotzdem hat sich die Landesregierung geweigert, unserem Änderungsantrag zuzustimmen. Jetzt bringen sie es selbst als Gesetzentwurf ein.

Sie sind ja auch Homburger SPD-Chefin. Wie ist nach den turbulenten Monaten auf Bundesebene die Stimmung an der Basis?

Ich müsste lügen, wenn ich sagen würde, dass die politische Großwetterlage nicht aufs Gemüt gedrückt hat. Wenn man das Politbarometer schaut und sieht, dass die SPD irgendwo zwischen 13 und 16 Prozent liegt, tut das richtig weh. Vor allem, wenn man selbst den Eindruck hat, dass die SPD im Bund gute Politik macht, sich aber nach außen schlecht verkauft... Im Ortsverein ist die Stimmung trotzdem gut und stabil. Wir haben keine Querelen und keine Gruppen die gegeneinander arbeiten. Und wir haben Erfolg mit unserer Arbeit sowie mit Lucia Lewalter-Schoor sehr gute Sozialdezernentin, die einen tollen Job im Rathaus macht.

In einem Jahr stehen dann ja schon die nächsten Wahlen auf kommunaler Ebene an. Gibt es für die SPD schon irgendwelche – das Wortspiel muss sein – roten Linien?

Wir sind ja derzeit in einer Koalition und, das merkt man ja auch nach außen, wir verstehen uns gut. Es gibt keinen Streit und auch menschlich stimmt es. In der SPD werden wir in den kommenden Monaten Arbeitskreise bilden und unsere Themen formulieren. Rote Linien haben wir noch nicht. Ich könnte mir aber nicht vorstellen, eine Koalition einzugehen, wenn es heißt, dass im Sozialbereich 20 Prozent eingespart werden müsste. Das kommt für die SPD nicht infrage.

Kommt es denn für die SPD infrage, einen OB-Kandidaten ins Rennen zu schicken?

Das kann ich mir sogar sehr gut vorstellen!