

## Partsch hält wenig von Mietendeckelung

**DARMSTADT** Oberbürgermeister reagiert auf wohnungspolitische Forderungen der SPD

VON JENS JOACHIM

Die wohnungspolitischen Ideen der SPD stoßen auch bei Oberbürgermeister Jochen Partsch (Grüne) auf Kritik. Dem neuen Darmstädter SPD-Unterbezirksvorsitzenden Tim Huß wirft er vor, sich polemisch über den städtischen Bauverein zu äußern.

Städtische Grundstücke, die für die Wohnbebauung infrage kommen, künftig nur noch in Erbpacht zu vergeben, sei „sicherlich eine Möglichkeit Bodenpreise nicht noch weiter ansteigen zu lassen“, weil sie dem „freien Markt“ entzogen würden und die Grundstücke im Besitz der Kommune verblieben, schreibt Partsch in seiner Antwort auf eine Anfrage der FR. Dies sei allerdings „nur ein theoretischer Vorteil“, denn Erbpachtverträge würden meist über mindestens 50 Jahre abgeschlossen. Die Kommune gebe damit „die Verfügungsgewalt über das Grundstück de facto über viele

Jahrzehnte aus der Hand“. Hinzu komme, dass die Zinsen zurzeit so niedrig seien, dass Investoren lieber Grundstücke kaufen und Erbpachtangebote nicht nutzen. Partsch führt die beschlossene Bebauung des Marienplatzes an, wo die Stadt zwar entschieden habe, das Grundstück zu verkaufen. Um trotz steigender Immobilienpreise eine soziale Durchmischung im Quartier zu schaffen und eine hohe bauliche Qualität sicherzustellen, werde das Instrument der Konzeptvergabe angewendet. So habe die Stadt städtebauliche, wohnungswirtschaftliche, soziale und ökologische Rahmenbedingungen vorgegeben und werde die Kriterien entsprechend gewichten.

Zum Vorschlag der SPD eine Milieuschutzsatzung einzuführen, teilt Partsch mit, ein langfristiger Milieuschutz müsse städtebaulich begründet werden und könne „nicht nach Belieben erlassen werden“. So müssten umfassende Vorstudien erstellt werden. Dabei

müssten in jedem Einzelfall „Aufwand und Ertrag sorgfältig abgewogen werden“, so Partsch, der sich damit nicht prinzipiell gegen die Einführung einer solchen Satzung ausspricht. Sie soll verhindern, dass Mieter aus bestimmten Quartieren verdrängt werden. Er weist allerdings darauf hin, dass 2016 für das Martinsviertel schon Voruntersuchungen erstellt worden seien. Das Ergebnis sei gewesen, „dass keine gravierenden Veränderungen gegenüber der Gesamtstadt vorlagen“. Fluktuation und Zuwachs hätten pro Jahr nur bei etwa zehn Prozent gelegen. Vom Erlass einer Milieuschutzsatzung sei daher abgesehen worden.

Eine „Mietendeckelung“, wie sie derzeit auch von den Linken im Landtag gefordert wird, kann sich aus Sicht Partschs „bestenfalls auf die nicht geförderten beziehungsweise aus der Förderung gefallenen Wohnungen beziehen“. Er hält den Vorschlag gleichwohl für „wenig sinnvoll“, da dies den Bau-

verein treffe, der auf dem Darmstädter Wohnungsmarkt die preisgünstigsten Wohnungen anbiete und in der Stadt die „verantwortlichste Mietenpolitik“ umsetze.

Der komplette Bestand städtischer Mietwohnungen sei daher auch nicht an private Investoren, sondern an den Bauverein verkauft und daran eine Sozialcharta gekoppelt worden. Partsch zufolge sind seit 2012 die Ausgaben der Stadt für den Bau von geförderten Wohnungen von einst einer Million Euro auf derzeit 5,7 Millionen Euro erhöht worden.

Auch der Bauverein errichte derzeit „so viele Sozialwohnungen wie seit Jahrzehnten nicht mehr“. Allein in der Lincolnsiedlung entstanden 700 solcher Wohnungen.

Wer dem Bauverein eine „neoliberale Mietpolitik“ vorwerfe, der sei „nicht an einer sachlichen Debatte interessiert, sondern an der Verbreitung von Polemik“, kritisiert Partsch Äußerungen des neuen SPD-Vorsitzenden Huß.