



# Die Geschäftspraxis der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft in Frankfurt sowie der Kampf um die soziale, gemeinwirtschaftliche Ausrichtung

*Prof. Dr. Sebastian Schipper*

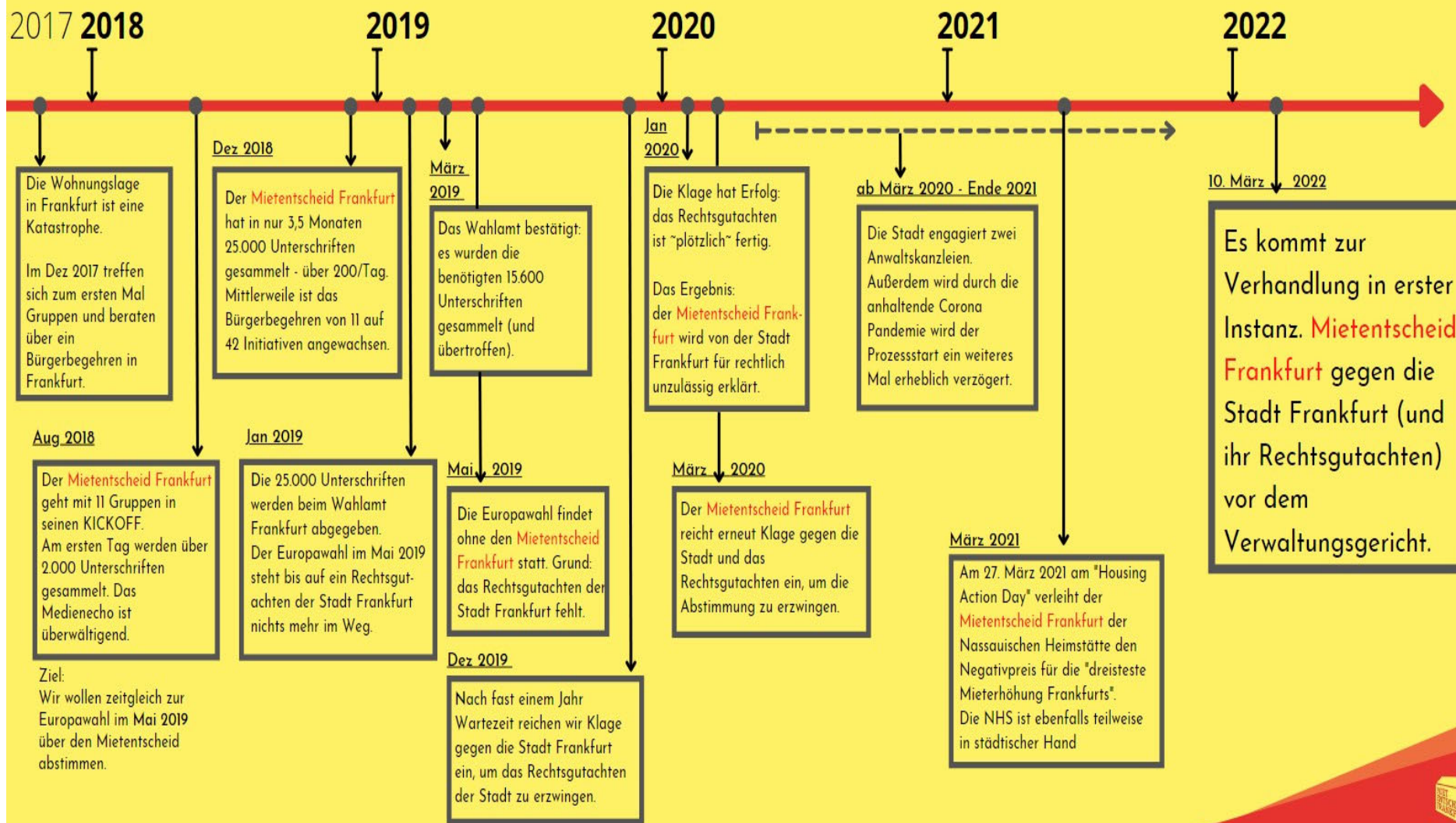
*Workshop: Jenseits des privaten Wohnungsmarkts:  
Wohnen als soziale Infrastruktur*

1. **Bezahlbarkeit:** Sicherung der Wohnungsversorgung für untere und mittlere Einkommensgruppe im Bestand, bei Wiedervermietung und im Neubau
2. **Dekommodifizierung:** Herauslösung der Wohnungsversorgung aus Marktmechanismen und Prozessen der Kapitalverwertung
3. **Demokratisierung:** Beteiligung von Mieter\*innen an den Entscheidungsprozessen öffentlicher Wohnungsunternehmen

Quelle: Vollmer, Lisa; Kadi, Justin (2018): Wohnungspolitik in der Krise des Neoliberalismus in Berlin und Wien. Postneoliberaler Paradigmenwechsel oder punktuelle staatliche Beruhigungspolitik? In: *Prokla. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft* 48 (2), S. 247–264.

# Chronik des Mietentscheid Frankfurt.

## Der lange Weg zu bezahlbaren Mieten und Demokratie in Frankfurt.



# Der ‚Mietentscheid‘ in Frankfurt am Main



Die eine  
Hälfte zahlt zu  
viel Miete.  
Die andere auch.

Ein Leben  
lang hart  
gearbeitet?  
Mieterhöhung  
kommt  
bestimmt.

Dein Kind  
findet Nemo.  
Du keine  
Wohnung.

<https://mietentscheid-frankfurt.de/>

# Der ‚Mietentscheid‘ in Frankfurt am Main

**Forderungen des Mietentscheids: Sind Sie dafür, dass die Stadt Frankfurt**

- 1. beschließt, dass die ABG Frankfurt Holding im Wohnungsneubau ab dem 01.09.2019 zu 100 % geförderten Wohnraum für geringe und mittlere Einkommensschichten schafft; → je nach Bauleistung ca. 500 zusätzliche geförderte Wohnungen pro Jahr (zum Vergleich: 41 Sozialwohnungen im 2020 bei 4.647 Baufertigstellungen insgesamt)**
- 2. beschließt, dass die Mieten bei der ABG Frankfurt Holding ab dem 01.09.2019 für alle Bestandsmieterinnen und -mieter, die vom Einkommen her Anspruch auf eine Sozialwohnung haben, jedoch eine höhere Miete zahlen, auf maximal 6,50 Euro pro qm abgesenkt werden; → betrifft geschätzte 10.000 Haushalte**
- 3. beschließt, dass die ABG Frankfurt Holding ab 01.09.2019 ihre durch Mieterfluktuation frei werdenden freifinanzierten Wohnungen künftig zu den entsprechenden Preisniveaus und Belegungsbindungen des geförderten Wohnungsbaus vermietet [...]?) → gut 2.000 Wohnungen können so pro Jahr in geförderte Wohnungen umgewandelt werden**

# Wohnen als soziale Infrastruktur und der Mietentscheid

1. **Bezahlbarkeit:** Sicherung der Wohnungsversorgung für untere und mittlere Einkommensgruppe im Bestand, bei Wiedervermietung und im Neubau
2. **Dekommodifizierung:** Herauslösung der Wohnungsversorgung aus Marktmechanismen und Prozessen der Kapitalverwertung
3. ~~**Demokratisierung:** Beteiligung von Mieter\*innen an den Entscheidungsprozessen öffentlicher Wohnungsunternehmen~~

Quelle: Vollmer, Lisa; Kadi, Justin (2018): Wohnungspolitik in der Krise des Neoliberalismus in Berlin und Wien. Postneoliberaler Paradigmenwechsel oder punktuelle staatliche Beruhigungspolitik? In: *Prokla. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft* 48 (2), S. 247–264.

§ Hessische Gemeindeordnung (HGO)  
§ Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWOFG)



**1. Strategie der diskursiven Delegitimierung**

Magistrat bzw. Regierungskoalition aus CDU, SPD & Grünen, ABG Frankfurt Holding

**2. Juristische Strategie der Verzögerung und Blockade**

Rechtsamt der Stadt, ABG Frankfurt Holding, Stadtkämmerei

**3. Politische Zugeständnisse ohne strukturelle Transformation**

Neue Regierungskoalition aus SPD, Grünen, FDP & Volt



**Kommunales Regime der Austerität**

## Politische Zugeständnisse ohne strukturelle Transformation

- 1. Bezahlbarkeit:** Sicherung der Wohnungsversorgung für untere und mittlere Einkommensgruppe im Bestand, bei Wiedervermietung und im Neubau → **zum Teil erreicht (zumindest als Absichtserklärung)**
- 2. Dekommodifizierung:** ~~Herauslösung der Wohnungsversorgung aus Marktmechanismen und Prozessen der Kapitalverwertung~~ → **Strukturelle Transformation und Restrukturierung der Geschäftspraxis der ABG bleibt aus: Simulation von Marktmechanismen statt Dekommodifizierung**
- 3. Demokratisierung:** ~~Beteiligung von Mieter\*innen an den Entscheidungsprozessen öffentlicher Wohnungsunternehmen~~ → **aufgrund gesetzlicher Einschränkungen durch die Hessische Gemeindeordnung + Komplexität der Materie im Rahmen des Bürgerbegehrens nicht weiterverfolgt**



### **Zum Nachlesen:**

Schipper, Sebastian (2023): Kommunale Bürgerbegehren und die Wohnungsfrage. Der ‚Mietentscheid‘ in Frankfurt und sein schwieriges Verhältnis zur institutionellen Politik. In: Forschungsjournal Soziale 36 (1), S. 63–78.

# **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

### **Kontakt**

Institut für Humangeographie  
Goethe-Universität Frankfurt a.M.  
Theodor-W.-Adorno-Platz 6  
D - 60629 Frankfurt am Main

### **Email**

[s.schipper@geo.uni-frankfurt.de](mailto:s.schipper@geo.uni-frankfurt.de)