

Protokoll

3. Sitzung der 14. Stadtversammlung der Frankfurter Katholik*innen 25. März 2021, 18:30 bis 22:00 via ZOOM

Anwesenheit: Siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1)

Leitung: Marianne Brandt, Vorsitzende

Tagesordnung

TOP 1: Regularien

TOP 2: Rechenschaftsbericht

TOP 3: Wohnen in Frankfurt

TOP 4: Ökumenische Erklärung „Gute Arbeit statt Ausbeutung“

TOP 5: Verschiedenes

Begrüßung

Frau Brandt begrüßt die Anwesenden, darunter insbesondere die Impulsgeber und Gäste.

TOP 1 Regularien

Das Protokoll der Sitzung vom 30. November 2020 wird angenommen. Die Stadtversammlung ist beschlussfähig. Es sind 32 (zeitweise 33) von 61 Stimmberechtigten anwesend.

TOP 2 Rechenschaftsbericht

Der Bericht der Vorsitzenden wurde mit der Einladung verschickt bei (Anlage 2) und wird nicht mehr eigens verlesen. Es werden keine Rückfragen gestellt.

TOP 3 Wohnen in Frankfurt

3.1. Zur aktuellen Lage auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt

Frau Brandt begrüßt Dr. Felix Silomon-Pflug, Leiter Stabsstelle Wohnungsmarkt, Mietrecht, innovative Wohnprojekte bei der Stadt Frankfurt, der in einem Impulsvortrag die aktuelle Lage auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt veranschaulicht (siehe Präsentation Anlage 3).

Aus dem Impulsvortrag:

Angebot und Nachfrage

- Wohnungsnot entsteht bei Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage
- Der Wohnungsversorgungsgrad hatte 2015 mit 90,4 % einen Tiefstand und liegt 2019 bei 98,4 %
- Die Besserung hat mehrere Gründe: Zu nennen ist zunächst gestiegene Neubautätigkeit, aber auch Effekte wegen Änderung des statistischen Verfahrens (zum Beispiel Bereinigung des Melderegisters). Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer führte zu Abmeldungen von Zweitwohnungen und dadurch weniger Haushalten, was sich günstig auf den Wohnungsversorgungsgrad auswirkt.

- Es liegen zahlreiche Genehmigungen für Wohnungen vor, die aber aus verschiedenen Gründen noch nicht fertig gebaut sind.
- Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen geht zurück und kann nicht ausreichend kompensiert werden.

Mietpreisentwicklung

- Die Angebotsmieten (Miete bei Wiedervermietung) steigen deutlich stärker als der Mietspiegel, in den auch die Bestandsmieten eingehen.
- Mietspiegel: Steigerung um 1,86% / Jahr zwischen 2012 und 2019.
- Steigerung Angebotsmiete dagegen: 4,54 %
- Zum Vergleich: Das Bruttoarbeitsentgelt ist im gleichen Zeitraum um 1,97% gestiegen. Daraus folgt, dass zunehmend mehr Anteile des Einkommens für Miete ausgegeben werden müssen.

Mietkostenbelastung

- In Ffm werden durchschnittlich 29,1% des Einkommens für Mieten ausgegeben.
- Bei sehr geringen Einkommen (unter 900€) sind es 60%, bei geringen Einkommen zwischen 900€ und 1500€ sind es 42%.

Mietpreisentwicklung

- Es ist ein extremer Anstieg von Bodenpreisen zu beobachten. Demgegenüber sind die Zinsen für Wohnungsbaukredite seit Jahren sehr günstig.

Leerstand:

- Zum Leerstand gibt es keine objektiven Daten, aber häufig Kontakte zu Menschen, die Leerstand in ihrer Umgebung wahrnehmen.
- Seit die Wohnraum-Zweckentfremdungs-Verbotsverordnung (WoZVVO) seitens des Landes Hessen abgeschafft wurde, besteht keine Handhabe mehr, gegen Leerstand vorzugehen. Allerdings ging die Stadt gegen missbräuchliche AirBnB-Angebote durch die Einführung einer Steuer vor.

Auswirkungen der Corona-Krise:

- Seit der Corona-Krise sind deutlich mehr Wohngeldanträgen eingegangen. Die Bewilligungsquote ist etwa gleich geblieben.
- Mietpreissenkungen zeichnen sich aktuell nicht ab. Die Angebotsseite hat sich vorübergehend abgeflacht und ist jetzt wieder stabil. Aktuell sind noch keine Aussagen darüber möglich, wie sich Corona langfristig auf den Wohnungsmarkt auswirken wird.

Aus dem Gespräch:

- Gilt noch: „Besitz verpflichtet“?
- Hinweis: in Dänemark ist gesetzlich geregelt, dass nach kurzer Zeit wieder vermietet werden muss (wenig Leerstand)
- Spekulativer Leerstand: Wohnungen leer stehen zu lassen, lohnt sich wegen der Wertsteigerung mehr als sie zu vermieten. Studien zeigen, dass spekulativer Leerstand zunimmt. Für Frankfurt gibt es keine belastbaren Zahlen. Es wird darauf hingewiesen, dass spekulativer Leerstand private Vermieter eher nicht betrifft, da sie auf Einnahmen angewiesen sind. Es handele sich um ein Phänomen im Hochpreis-Segment.

3.2. Das stadtkirchliche Projekt „Bauen und Wohnen“

- Frau Arnold-Rammé stellt das Projekt vor (Präsentation siehe Anlage 4).
- Angeregt durch das damalige Jahresmotto des Caritasverbandes „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“ hatte die Stadtversammlung sich bereits 2018 mit dem Thema

befasst und das Projekt „Bauen und Wohnen“ in Auftrag geben. Bestärkung hatte sie dabei von Bischof Georg erfahren, der in jedem Jahr Frankfurt visitierte.

- Das Projekt besteht aus 4 Teilprojekten:

1. Vermietung vorhandenen Wohnraums

Hier wird an Kirchengemeinden appelliert, bei Vermietungen soziale Kriterien zu berücksichtigen, wie das bspw. die Dompfarrei sowie der Gesamtverband bereits versuchen.

2. Schaffung von Wohnraum

Im Zusammenhang mit nicht mehr kirchlich genutzten Immobilien und Liegenschaften sollte gefragt werden: Wie können künftig soziale Wohnungen zur Verfügung gestellt werden? An diesen Beispielen wird deutlich, welche Möglichkeiten für Kirchengemeinden bestehen, die eine neue Nutzung für Immobilien oder Liegenschaften avisieren:

- Am Kirchort Maria Rosenkranz in Seckbach werden Teile des Grundstücks an das GSW verkauft, ein Drittel der entstehenden Wohnungen sind Sozialwohnungen.
- Am Kirchort Sankt Aposteln in Sachsenhausen entsteht in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband ein inklusives Wohnprojekt.

3. Übersicht und Vernetzung

Hier wurden Veranstaltungen geplant, die Leuchtturmprojekte aus anderen Städten aufzeigen sollten. Leider konnten coronabedingt bisher nicht alle wie geplant stattfinden.

4. Alternative Wohn- und Arbeitsformen

Ein Beispiel für alternative Wohnformen (gemeinschaftliches Wohnen) wird voraussichtlich im ehemaligen Oratorium Sankt Michael im Nordend realisiert.

Wohnraumoffensive des Bistums:

- Herr Suma, Wohnraumoffensive des Bistums im Ressort Kirchenentwicklung, stellt sich vor. Aus Mitteln des ehemaligen Georgwerks werden künftig Fördermöglichkeiten für bezahlbare Wohnungsbauprojekte (inner- und außerkirchlich) ermöglicht. Kriterien und Verfahren werden zeitnah veröffentlicht. Stichworte sind: Innovativ, nachhaltig, sozial gerecht.

Vermietungskriterien für Kirchengemeinden:

- Frau Arnold-Rammé erläutert die Vermietungskriterien des Gesamtverbandes der katholischen Kirchengemeinden und der Dompfarrei (siehe [Leitfaden Wohnen](#), S. 11-17). Damit sie umgesetzt werden, bedarf es einer Person, die stetig als Anwalt/Anwältin der Vermietungskriterien im Verwaltungsrat fungiert.
- Frau Brandt wirbt dafür, dass auch den anderen Kirchengemeinden empfohlen wird, sich an diesen Richtlinien zu orientieren und stellt einen entsprechenden Beschlussantrag vor.

Die Stadtversammlung beschließt:

Die Stadtversammlung empfiehlt den Kirchengemeinden, die Vermietung ihres Wohnraums orientiert an den „Empfehlungen und Kriterien für die Vermietung von kirchlichen Wohnungen“ (Leitfaden Wohnen der Projektgruppe Bauen und Wohnen der katholischen Kirche in Frankfurt) durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig

Frau Brandt spricht der Projektgruppe ihren Dank für die geleistete Arbeit aus.

3.3. Welche Maßnahmen sind geeignet, die Wohnsituation in Frankfurt nachhaltig zu verbessern?

Frau Brandt begrüßt Gaby Hagmans, Caritasdirektorin, [Caritasverband Frankfurt e.V.](#), sowie Jens Jacobi, Leiter für Politik und Kommunikation [Haus und Grund Frankfurt e.V.](#), die unter Moderation von Rebekka Rammé, Vorstand der Stadtversammlung, in einem etwa 20minütigen „Streitgespräch“ darüber diskutieren, wie die sich die Wohnsituation in Frankfurt nachhaltig verbessern lässt.

Aus der Diskussion:

Herr Jacobi:

- Es gilt weiterhin „Eigentum verpflichtet!“.
- Die Bestandsmieten steigen nur moderat. Die privaten Vermieter*innen sind nicht die Preistreiber
- Die Kooperation mit privaten Vermieter*innen ist wichtig, denn es ist die größte Gruppe der Vermieter*innen.
- Das Problem ist der Mangel: das Angebot muss steigen: Es ist mehr Wohnraum nötig, damit dieser kein Privileg ist. Es muss schneller (Genehmigungsverfahren) und günstiger gebaut werden.

Frau Hagmans:

- Es geht um eine Aushandlung verschiedener berechtigter Interessen.
- Verschiedene Maßnahmen sind notwendig: Bauen, Verdichtung, Ausbau von Dachgeschossen usw.
- Für ökonomisch schlechter gestellte Mieter*innen stellt sich die Lage verschärft da.
- Vermieter*innen von Einzelwohnungen verhalten sich in der Tat oft sehr sozial.

Herr Jacobi:

- Selbstverständlich ist Wohnen ein Menschenrecht. Es ist eine Ungerechtigkeit, dass jemand nicht dort wohnen kann wo er/sie möchte. Am Bauen führt also kein Weg vorbei.
- Es gibt in Frankfurt viele, die sich teure Neubauten leisten können, wodurch günstigere Wohnungen frei werden.

Frau Hagmans:

- Der Caritasverband engagiert sich in vielen Bereichen zum Thema Wohnen, eine davon ist die Mietenstopp-Kampagne. Sie besagt, dass die Mieten in fünf Jahren nur um 1% pro Jahr steigen dürfen.
- Die aktuelle bereits bestehende Mietpreisbremse des Bundes betrifft auch Frankfurt: Die Mieten dürfen maximal um 15% in 3 Jahren angehoben werden (5% pro Jahr). Das reicht allerdings nicht, um das Problem in den Griff zu bekommen.
- In Bestandswohnungen (ohne Renovierung usw.) soll durch den Mietenstopp eine Atempause in der Mietsteigerung erfolgen. Diese muss genutzt werden, um andere Maßnahmen (Bauverdichtung usw.) voranzutreiben. Durch die Kampagne wird eine große Öffentlichkeit erzeugt für das Problem bezahlbaren Wohnraum. Vermieter*innen, die bisher ohnehin nicht erhöht haben, werden vom Mietenstopp auch nicht tangiert.

Herr Jacobi:

- Ein Mietenstopp kann mehr kaputt machen, als er nutzt: Weniger Einnahmen führen zu weniger Renovierung und Sanierung und somit zum Verfall. Wirtschaftliche Zwänge wie Austausch von Heizungen usw. werden erschwert.
- In bestehenden Mietverhältnissen ist die Mietsteigerung schon jetzt nur 1,8%, also schon nah an der Mietenstopp-Forderung.
- Es besteht zudem die Gefahr, dass bei einem Mietenstopp vor dessen Inkrafttreten das Maximum an Mieterhöhung ausgereizt wird.
- In Berlin zeigt sich, dass das Angebot an günstiger Miete seit Einführung des Mietenstopps um die Hälfte eingebrochen ist.

Frau Hagmans:

- Die bisherige moderate Mietsteigerung von 1,8% scheint schon jetzt kein Hindernis für Investitionen zu sein, daher ist das von der Grenze von 1% auch nicht zu erwarten.
- In Berlin ist die Situation eine andere (große Wohnungen als Ausgangspunkt).

Herr Jacobi:

- Die zufriedenen Mieter*innen wohnen bei privaten Eigentümer*innen. Wenn kaum mehr Rendite zu erzielen ist, würden mehr Wohnungen aus privater Hand verkauft.

Herr Jacobi:

- Solange Angebot und Nachfrage nicht stimmen, wird es immer Ungerechtigkeit geben. Zum Beispiel ermöglicht es geförderter Wohnraum Menschen mit geringem Einkommen, in Frankfurt zu wohnen. Dadurch wird eben das denjenigen mit mittleren Einkommen erschwert. Diese ziehen für günstigeres Wohnen ins Umland, haben dann aber die Pendlerkosten in Kauf zu nehmen inkl. der damit einhergehenden ökologischen Problematik.

Frau Hagmans:

- Bei geringen Einkommen muss Wohnen und Arbeiten im Nahbereich ermöglicht werden, damit möglichst wenige Zusatzkosten entstehen (z.B. keine Pendlerkosten).

Herr Jacobi:

- Es bedarf mehr Anreizen zum Bauen, das Umland muss einbezogen werden. Frankfurt kann das Problem nicht alleine lösen.

Aus dem Gespräch im Plenum / Fragen und Anmerkungen aus dem Chat:

- Wie hoch ist der Anteil der Wohnungen, die von Haus und Grund e.V. vertreten werden?
⇒ In Frankfurt sind 50 - 65% der Wohnungen in privater Hand.
- Stark steigende Bodenpreise: die Rahmenbedingungen werden schwieriger und deshalb muss an vielen Stellen angesetzt werden. Der Mietenstopp ist eine davon. Wenn der Markt zu Ungerechtigkeiten führt und sich augenscheinlich nicht selbst reguliert, muss der Staat eingreifen.

Der Chatverlauf zu TOP 3.1. bis 3.3. ist [hier](#) hinterlegt.

Vorbereitung einer Stellungnahme der Stadtversammlung

- Frau Brandt stellt das Vorhaben vor, eine Stellungnahme der Stadtversammlung zum Thema Wohnen zu veröffentlichen.
- Es folgt ein 10-minütiger Austausch in Kleingruppen á ca. vier Personen zu diesen beiden Fragen:
 - Welche Maßnahmen sind die wichtigsten nächsten Schritte?
 - Welche Punkte sollten in einer Stellungnahme Erwähnung finden?

- Die Rückmeldungen werden in den Chat gestellt und auf dieser Basis wird der Vorstand eine Stellungnahme erstellen. Die Dokumentation der Rückmeldungen im Chat ist [hier](#) zu finden.

Petition zum Mietenstopp:

- Soll die Stadtversammlung der Petition „Mietenstopp für alle“ beitreten? Im Vorstand gab es in dieser Frage unterschiedliche Auffassungen. Konsens besteht darüber, dass ein eventuelles Beitreten nur im Kontext der umfassenderen Stellungnahme zum Thema Wohnen erfolgen kann.
- Frau Brandt stellt die Forderung der Petition Mietenstopp vor; nähere Informationen auf der Website <https://petition-mietenstopp.de>

Die Stadtversammlung beschließt, der Petition Mietenstopp beizutreten:

Mietenstopp für Alle: Wir fordern einen Mietenstopp für alle Wohnungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten: in den nächsten fünf Jahren sollen Mieten dort um maximal 1% pro Jahr steigen dürfen!

Abstimmung:

Ja: 14x Nein: 7x Enthaltung: 3x

TOP 4 Ökumenische Erklärung „Gute Arbeit statt Ausbeutung“

- Frau Brandt führt ein: Die Entscheidung der Arbeitsrechtlichen Kommission der Caritas auf Bundesebene, den Antrag auf einen allgemeinverbindlichen Tarif Altenpflege abzulehnen, hat ein großes, zumeist negatives, öffentliches Echo hervorgerufen. Die beabsichtigte Veröffentlichung der ökumenischen Erklärung „Gute Arbeit“ kann nicht losgelöst von dieser aktuellen Entwicklung gesehen werden.
- Frau Hagmans informiert über die Hintergründe der Ablehnung. Informationen dazu finden Sie auf der [Website des Frankfurter Caritasverbandes](#).
- Frau Schäfer, Leiterin des Ausschusses Kirche und Arbeit, informiert über Genese und aktuellen Stand der Erklärung „Gute Arbeit statt Ausbeutung“ (Anlage 5):
 - o Sie wurde in mehreren Entwurfsstadien schließlich von einem ökumenischen Arbeitskreis vorbereitet mit dem Ziel der Veröffentlichung zum 1. Mai 2021.
 - o Angesichts der Ablehnung des Pflgetarifvertrages durch die Caritas werden seitens der evangelischen Stadtkirche Bedenken geäußert, dass derzeit mit der Botschaft „Gute Arbeit“ öffentlich kaum durchzudringen ist. Deshalb steht eine Verschiebung der Veröffentlichung im Raum.
- In der Aussprache wird betont, dass es um Arbeit im Ganzen und die entsprechenden Arbeitsbedingungen geht und nicht nur um Pflegeberufe. Die Botschaft der Erklärung wird als weiterhin aktuell betrachtet.
- Frau Brandt stellt fest, dass eine ökumenische Veröffentlichung ein wichtiges Anliegen bleibt. Im Kontakt mit der evangelischen Seite wurde eine Veröffentlichung der gemeinsamen Erklärung nach der evangelischen Synode im September für

möglich gehalten. Deshalb wird vorgeschlagen, die Erklärung jetzt zu verabschieden mit dem Ziel, sie im zweiten Halbjahr gemeinsam ökumenisch zu veröffentlichen.

Die Stadtversammlung beschließt:

Die Ökumenische Erklärung „Gute Arbeit statt Ausbeutung“ soll als gemeinsame Erklärung der evangelischen Stadtkirche und der Stadtversammlung der Frankfurter Katholik*innen zum nächstmöglichen Zeitpunkt, voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2021, veröffentlicht werden.

Abstimmung:

Ja: 21x Nein: 0x Enthaltung: 3x

TOP 5 Verschiedenes

Angesichts der fortgeschrittenen Zeit kann dieser TOP nur noch angerissen werden und es wird am 26. März 2021 eine Mail mit diesen Informationen verschickt:

- Stand der **Umsetzung der Kleingruppenarbeiten aus dem Dezember 2020** zu den Auswirkungen der Corona-Krise in Frankfurt: Der Vorstand hat die Rückmeldung aus der Kleingruppenarbeit gesichtet, priorisiert und zusammengefasst. Den Maßnahmenkatalog können Sie [hier](#) einsehen. Die Umsetzung erfolgt nach und nach.
- **„Menschenrecht statt Moria“**: Unter dieser Bezeichnung soll die Kampagne „Kein Weihnachten in Moria“ mit Blick auf die Bundestagswahl auch auf regionaler Ebene fortgeführt werden. Auf die eingegangenen Antworten der angeschriebenen Bundestagsabgeordneten wurde bereits hingewiesen.
- **Christians4Future**: Das Frankfurter [Netzwerk Eine Welt](#) ist dem Aufruf gefolgt und hat den Aktionstag am 19. März 2021 unterstützt, die Vorsitzende hat ebenfalls teilgenommen.
- **Transformationsprogramm** im Bistum Limburg: Die aktuellen Arbeitsstände können Sie der [Website zum Transformationsprogramm](#) entnehmen. Das Handlungsfeld Mittlere Ebene wird demnächst seine Arbeit abschließen und zwei Modelle für die künftige Gestaltung der Mittleren Ebene vorstellen. Welche Veränderungen sich für die Stadtkirche (=Bezirk Frankfurt) ergeben, wird sich im weiteren Verlauf des Transformationsprogrammes zeigen.
- **Ökumenischer Kirchentag**: Unter diesem Link finden Sie [aktuelle Informationen](#) zum Planungsstand, darunter die kurze Broschüre [Alles auf einen Blick](#). Tagesaktuell lohnt immer ein Blick auf die [ÖKT-Website](#).
- Eine Zusammenfassung der aktuellen Debatte um **Abendmahl und Eucharistie** findet sich [hier](#).
- **Segensfeiern**: Nach dem römischen Nein hat es unzählige kritische Reaktionen in Deutschland wie auch international gegeben. [Hier](#) finden sich die Stellungnahmen aus dem Bistum und ein Interview von Bischof Georg [hier](#).
- Der aktuelle Stand der **Umsetzung des MHG-Aufarbeitungsprojektes** „Betroffene hören – Missbrauch verhindern“ lässt sich [hier](#) einsehen.

- Ökumenisches Projekt **Corona-Totengedenken**: Über die Kar- und Ostertage und in der Osterwoche besteht an vielen kirchlichen Orte, in Kliniken und Pflegeheimen in Frankfurt die Möglichkeit, Namen von Personen, die an oder mit Corona gestorben sind, auf Karten zu schreiben und aufzustellen. Die Karten werden schließlich zum Wochenende des bundesweiten Gedenkens in zwei Gedenkgottesdiensten in Frankfurt integriert: Am 17.4., 19 Uhr, im Dom, sowie am 18.4., 18 Uhr, in der Diakonissenkirche.
 ⇒ *Nachtrag zum Protokoll: Meldung vom 17.4. [hier](#).*
- Die **Diözesanversammlung** hat am 6. März 2021 mit dem Schwerpunkt „Corona-Krise“ getagt, auf YouTube [hier](#) anzuschauen. Neben einer Stellungnahme zu Segensfeiern wurde auch eine Erklärung zu den Vorgängen im Erzbistum Köln veröffentlicht.
- Frau Schneider aus der Pfarrei Sankt Katharina von Siena wurde in **den Diözesanvermögensverwaltungsrat** gewählt.
- Aktuelle Informationen zur Arbeit des **Zentralkomitees der Deutschen Katholiken** sind der [Website](#) zu entnehmen.

Die Stadtversammlung schließt mit einem gemeinsamen Marienlied anlässlich des Hochfestes Maria Verkündigung.

Protokoll:

Frankfurt, im April 2021

Michael Thurn, Bezirksreferent

Anlagen:

1. Liste der Teilnehmenden
2. Rechenschaftsbericht des Vorstandes
3. Präsentation zur Situation auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt von Hr. Dr. Silomon-Pflug
4. Präsentation zum Projekt Bauen und Wohnen von Fr. Arnold-Rammé
5. Ökumenische Erklärung „Gute Arbeit statt Ausbeutung“

Anlage 1 - Anwesenheitsliste der 3. Sitzung der 14. Stadtversammlung der Frankfurter Katholik*innen am 25.03.2021

Vorstand

33

Vorsitzende	Marianne	Brandt	1
Stellv. Vorsitzende	Christiane	Leonhardt	1
Vorstand	Kevin	Herrmann	1
Vorstand	Rebekka	Rammé	1

Vorstandsmitglieder ohne Stimmrecht

Stadtdekan	Johannes	zu Eltz
Geschäftsführer	Michael	Thurn

Vertretene Kirchorte durch Mitglieder oder deren Stellvertreter*innen

Allerheiligen	Bernhard	Völker	1
Allerheiligste Dreifaltigkeit	Karin	Rietmüller-Artz	1
Französischspr. Kath. Gemeinde	Florence	Kovarbasic	1
Heilig Geist	Karin	Spohner	1
Herz Jesu/Fechenheim	Christian	Goihl	1
Intern. Kath. Gem. Engl. Sprache	Niall	Lenihan ca. ab 21.00 Uhr	1
Ital. Kath. Gem. Nied	Carmela	Di Liberto	1
Kath. Pfarrgemeinde Frankfurt-Nied	Karl-Heiz	Burschyk	1
Maria Rosenkranz	Günther	Broschart	1
Slowakische Kath. Gemeinde	Marcela	Dorinská	1
St. Antonius/Westend	Christiane	Leonhardt (Stimmrecht bei Vorstand)	
St. Bernhard	Rainer	Dinkhauser	1
St. Bonifatius/Bonames	Andreas	Feldmar	1
St. Bonifatius/Sachsenhausen	Peter	Deutsch	1
St. Dionysius - St. Kilian	Harald	Fischer	1
St. Edith Stein	Ludwig	Beetz	1
St. Höchst	Dr. Dr. Oswald	Bellinger	1
St. Ignatius	Margarete	Peters	1
St. Johannes Ap.	Dr. Barbara	Wieland	1
St. Johannes/Goldstein	Lothar	Höhn	1
St. Josef/Bornheim	Martin	Hütter	1
St. Lioba	Gabriele	Musiol	1
St. Matthias	Pia	Bleck	1
St. Michael	Andrea	Seichter	1
St. Peter und Paul	Dr. Dr. Laura	Sormani-Bastian	1
St. Sebastian	Martin	Neuberger	1
St. Wendel	Danielle	Wendel-Baumert	1
Sta. Familia	Margret	Zeus bis ca 19.30	1
Haus der Volksarbeit	Julia	Wilke-Henrich	1
Jona-Jugendkirche	Julia	Koik	1

Zusätzlich anwesende Stellvertreter*innen ohne Stimmrecht

Allerheiligste Dreifaltigkeit	Karin	Lemke
St. Antonius/Westend	Michael	Wehinger
St. Matthias	Uwe	Stein
St. Peter und Paul	Ines	Bergner

Gäste

P. Arnold-Rammé; J. Fechtig-Weinert; G. Hagmans; J. Jacobi; G. Glas; R. Glaser; B. Grabsch; Dr. B. Sassin;
U. Schäfer; R. Seither; Dr. F. Silomon-Pflug; F. Suma; A. Zegelman

Nicht vertretene Kirchorte

Christ-König	Gerhard Gritsch	
Frauenfrieden	Ernst Kleinwächter entsch.	
Herz Jesu/Eckenheim	Mechthild Kachisi	Bernhard Frankenberger
Herz Jesu/Oberrad	Felician Gilgenbach	
Italienische Kath. Gemeinde	Valentina Liverani	Marcello Esposito
Kroatische Kath. Gemeinde	Ante Šandrak	Domagoj Ivošević
Maria Hilf	Nikolaus Müßig	Kornelia Valerie Haronsk
Mariä Himmelfahrt	Anna-Monika Schmidt	Monika Kottemer
Mutter v. Guten Rat	Ingrid Iwanowsky	
Slowenische Kath. Gemeinde	Majda Smid	
Spanischsprachige Kath. Gemeinde	Estefanía Rivera Mateo	Sandra Osorio
St. Albert	Johannes Bergmann	Manfred Schmidt
St. Anna - St. Raphael	Olga Sprljan	
St. Antonius/Rödelheim	Frank Hoba	
St. Aposteln	Roland Hassel entsch.	
St. Bartholomäus/Zeilsheim	Dr. Karl-Josef Schmidt	Monika Kärcher
St. Bartholomäus-Dom	Prof. Dr. Melanie Wald-Fuhrmann entsch.	Beate Dargel
St. Christophorus	Hanno-Dietmar Zepf	Dr. Michael Walter
St. Elisabeth	Dorothea Knödler-Bunte entsch.	
St. Gallus	Elke Sadowski	Serge Angai
St. Josef/Eschersheim	Horst Dallwitz	Sandra Bader
St. Laurentius	Dr. Thorsten Lieb	Daniel Matejka
St. Leonhard	Ottó Horváth entsch.	
St. Mauritius	Ute Schönekäs	Daniel Volp
St. Pius	Helmut Rümmele	
Ungarische Kath. Gemeinde	Krisztina Király	Tibor Ihász
Kath. Akademie Rabanus Maurus	Prof. Dr. Joachim Valentin	
Kath. Arbeitnehmerbewegung	Georg Wilke	Josef Rindbauer

Keine Delegierten

Deutschorden, Liebfrauen

Stimmberechtigt	Nicht Stimmberechtigt
-----------------	-----------------------

Anlage 2

Rechenschaftsbericht des Vorstandes

Stand: 8. März 2021

- Seit der Stadtversammlung am 30. November 2020 hat sich der Vorstand fünfmal in Video- Konferenzen getroffen. Dabei ging es vor allem um Sitzungsnach- und – vorbereitung, die Sichtung und Priorisierung der Ergebnisse der Kleingruppen aus dem Dezember und die Jahresplanung 2021.
- „Kein Weihnachten in Moria“: Gemäß dem Beschluss der Stadtversammlung vom 30. November hat die Vorsitzende am 4. Dezember 2020 die Frankfurter Bundestagsabgeordneten angeschrieben. Den Brief und die eingegangenen Antworten finden sich [hier](#).
- Mitglieder des Vorstandes haben am 7. Dezember 2020 am Gespräch der Frankfurter Stadtkirchen mit der CDU-Fraktion im Römer teilgenommen. Bereits im November 2020 hatte ein Gespräch mit Abgeordneten der Fraktion „Die Grünen im Römer“ ebenfalls unter Beteiligung von Vorstandsmitgliedern stattgefunden. Nach der Kommunalwahl sollen auch 2021 Parteiengespräche mit CDU, Grünen und SPD stattfinden.
- Die ertragreichen Ergebnisse der Kleingruppenarbeiten aus dem Dezember zum Thema „Auswirkungen der Corona-Krise in Frankfurt“ sind [hier](#) dokumentiert. In den ersten Wochen des neuen Jahres hat der Vorstand eine Priorisierung von Maßnahmen zur Umsetzung vorgenommen und einen Maßnahmenplan erstellt.
- Am 19. Januar 2021 traf sich der Vorstand mit Caritasdirektorin Gaby Hagmans zu einem Austausch zur [Mietstoppkampagne](#).
- Zum Holocaust-Gedenktag am 27. Januar 2021 beteiligt sich der Vorstand gemeinsam mit dem Vorstand des Stadtsynodalrates an der Kampagne [#weremeber](#), die vom World Jewish Congress initiiert wurde. Die Meldung findet sich [hier](#).
- Am 28. Januar 2021 fand ein Austausch zur aktuellen Situation der Betriebsräten am Flughafen u.a. mit dem Projekt „Kirche für Arbeit“, der sozialpolitischen Initiative sowie der evangelischen und katholischen Stadtkirche statt, an dem die Vorsitzende teilgenommen hat.
- Die Vorsitzende arbeitet weiterhin mit im [erweiterten Team im Handlungsfeld Mittlere Ebene](#) im Transformationsprogramm des Bistums.
- Mitglieder des Vorstandes haben an der Ökumenischen Kontaktkommission am 11. Februar 2021 teilgenommen.
- Aus Anlass der einjährigen Amtszeit der Stadtversammlung am 10. März 2021 erscheint ein Interview mit der Vorsitzenden auf der Website der Stadtkirche.
- Am 12. März nimmt die Vorsitzende am [Kreuzweg der Welt](#) teil.



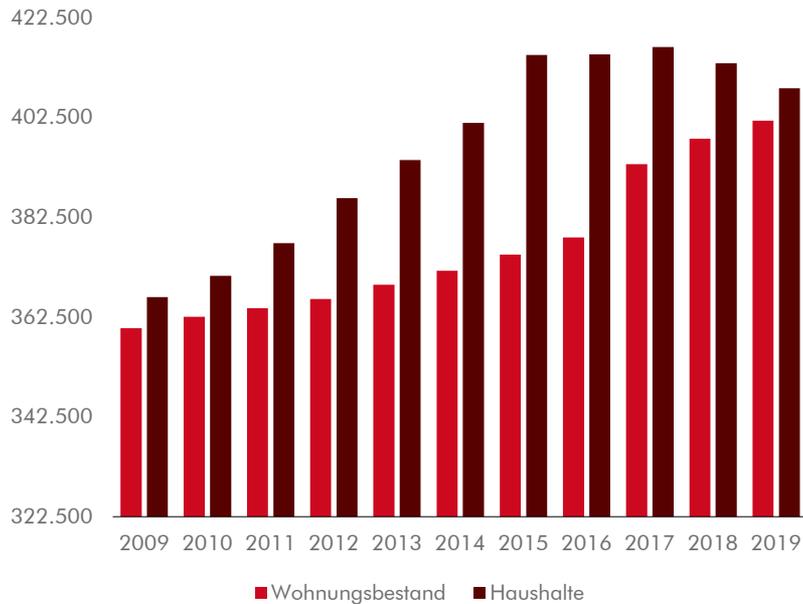
Zur aktuellen Lage auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt

Inhalt

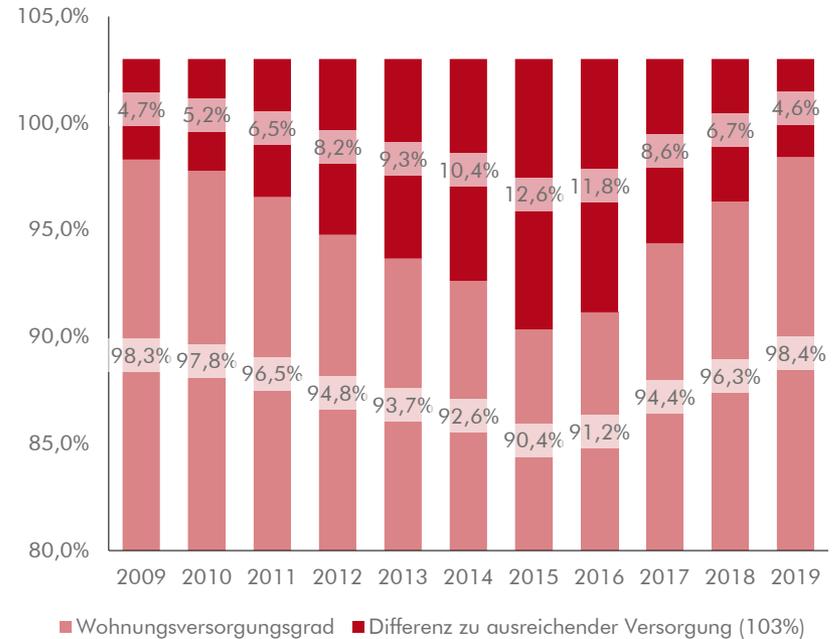
1. Der Frankfurter Wohnungsmarkt
 - 1.1. Angebot & Nachfrage
 - 1.2. Mietpreisentwicklung
 - (1.3. Leerstand)
2. Schlaglicht Corona
 - 2.1. Stabilisierung des Wohnungsmarkts
 - 2.2. Das „Ende“ des Immobilienbooms?
3. Ausblick

1. Der Frankfurter Wohnungsmarkt

1.1. Angebot & Nachfrage



Basis: Haushaltsgenerierung nach Meldekartei
 Quelle: Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main, Ziff. 2.26 und 3.1



Basis: Haushaltsgenerierung nach Meldekartei
 Quelle: Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main, Ziff. 2.26 und 3.1
 Eigene Berechnung

1. Der Frankfurter Wohnungsmarkt

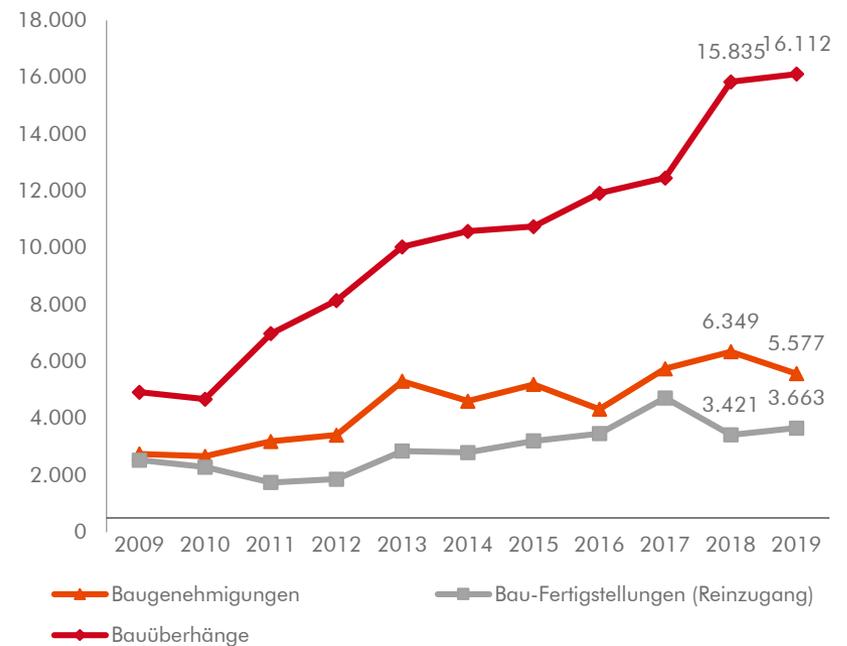
1.1. Angebot & Nachfrage

Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 2005

Jahr	Bestand insgesamt		
	insgesamt	Reinzugang	
		absolut	Durchschnitt
2005	351.024		2.804
2006	353.464	2.440	
2007	355.638	2.174	
2008	357.699	2.061	
2009	360.234	2.535	
2010	362.525	2.291	
2011	364.816	1.748	
2012	366.140	1.867	
2013	368.993	2.853	
2014	371.794	2.801	
2015	375.006	3.212	
2016	378.472	3.466	
2017	393.163	4.722	
2018	398.221	3.421	
2019	401.896	3.663	

Quelle: Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main, Ziff. 3.1/3.10

Baugenehmigungen, -Fertigstellungen und -überhänge

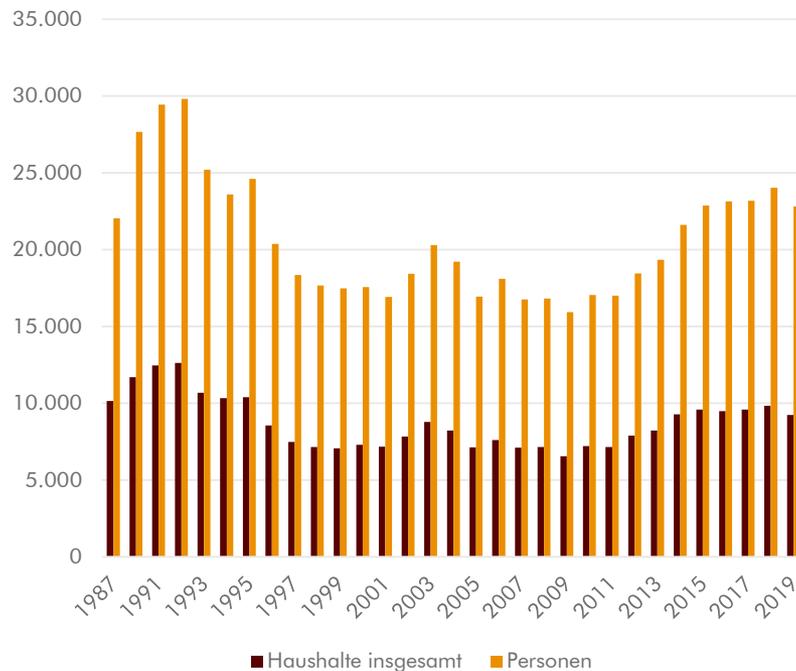


Quelle: Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main, Ziff. 3.5 / 3.10 / 3.11

1. Der Frankfurter Wohnungsmarkt

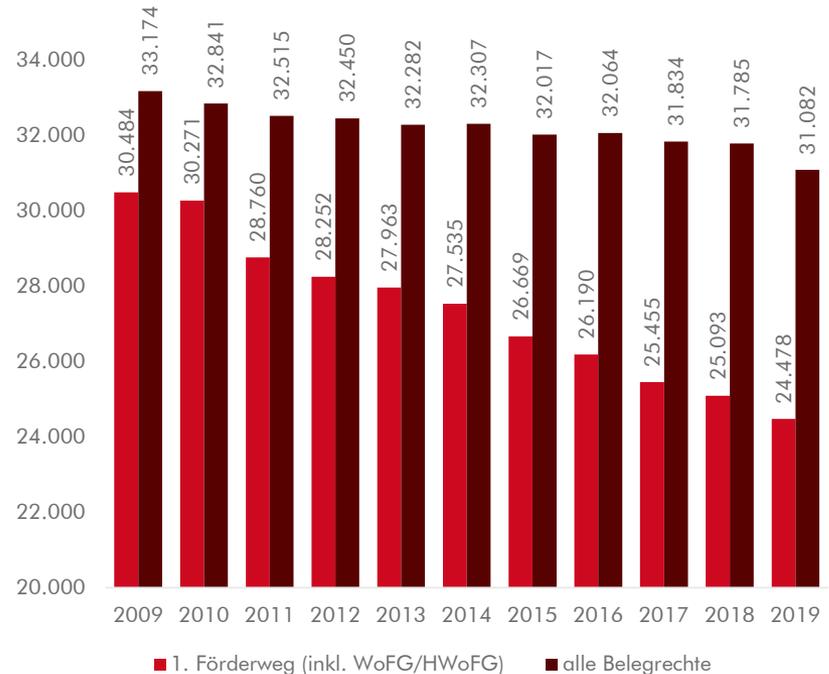
1.1. Angebot & Nachfrage

Registrierte Wohnungssuchende seit 2009
(Haushalte & Personen)



Quelle: Kommunale Wohnraumversorgung im Amt für Wohnungswesen

Entwicklung des Bestandes öffentlich geförderter Wohnungen seit 2009

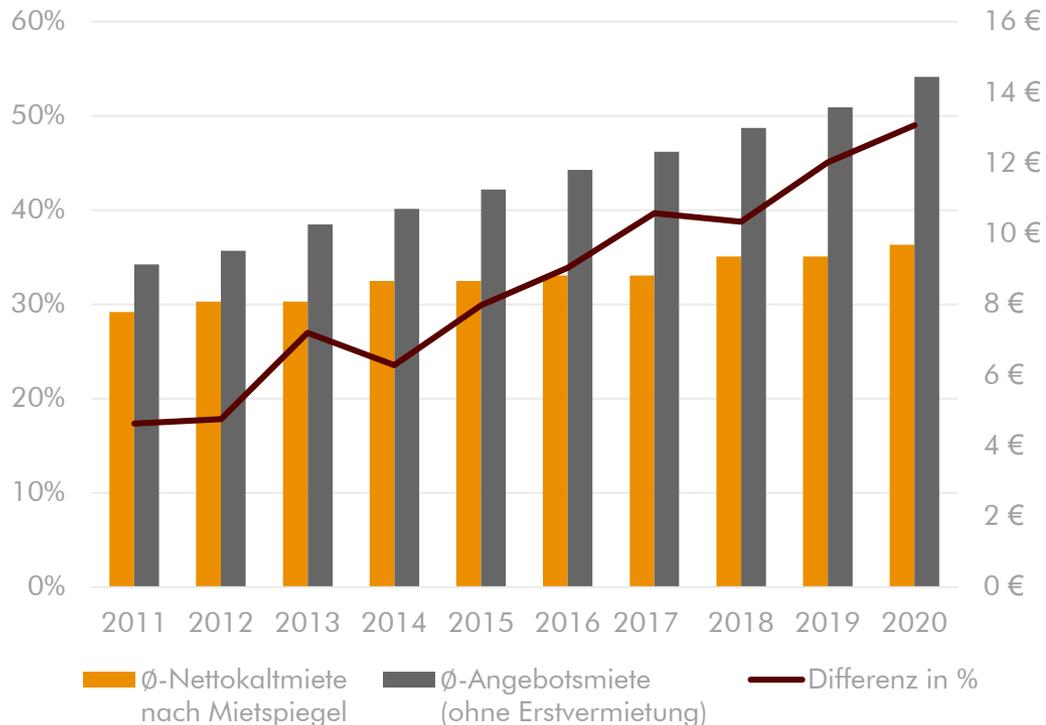


Quelle: Kommunale Wohnraumversorgung im Amt für Wohnungswesen

1. Der Frankfurter Wohnungsmarkt

1.2. Mietpreisentwicklung

Vergleich Mietspiegel- und Angebotsmieten 2011-2020



Quellen: Gutachten zur Erstellung der Mietspiegel, BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen (Eigene Berechnung).

Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate 2012-2019

- Ø-Nettokaltmiete nach Mietspiegel: 1,86%
- Ø-Angebotsmiete: 4,54%
- Bruttoarbeitsentgelte (Median): 1,97%

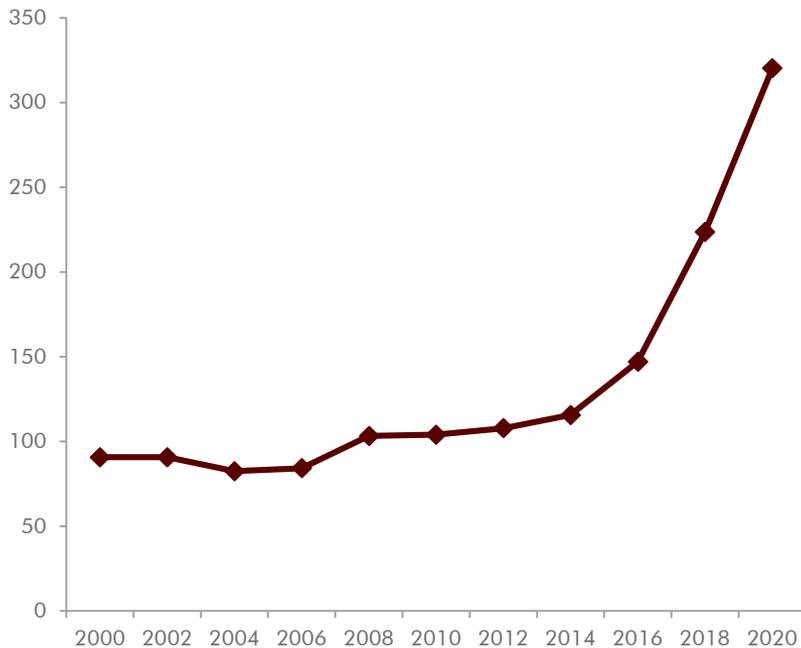
Mietkostenbelastung 2018 nach Mikrozensus

- Ø: 29,1%
- Haushaltseinkommen unter 900 €: 60,1%
- Haushaltseinkommen von 900 € bis 1.500 €: 42,1%

1. Der Frankfurter Wohnungsmarkt

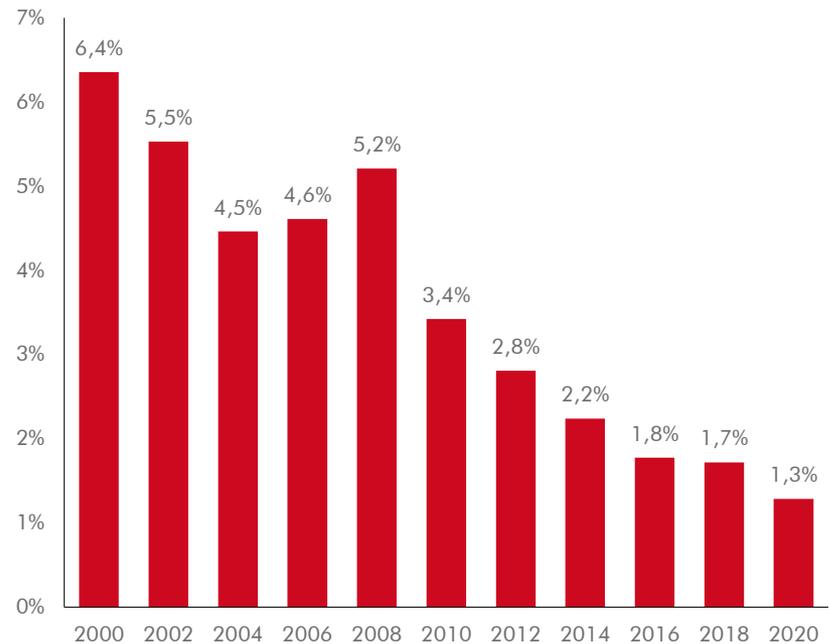
1.2. Mietpreisentwicklung

Bodenpreisindex Wohnbauflächen
(ertragswertorientiert, 1996 = 100)



Quelle: Gutachterausschuss für Immobilienwerte der Stadt Frankfurt am Main, Immobilienmarktbericht, Ziff. 3.8.1.

Jahresdurchschnittszinssätze Wohnungs-
baukredite mit anfänglicher Zinsbindung
(Effektivzinssatz bei 1 Jahr bis 5 Jahre Laufzeit)



Quelle: Deutsche Bundesbank, Monatsberichte, VI 5b

1. D e r F r a n k f u r t e r W o h n u n g s m a r k t

(1.3. Leerstand)

Wohnraum-Zweckentfremdungs-Verbotsverordnung (WoZVVO)

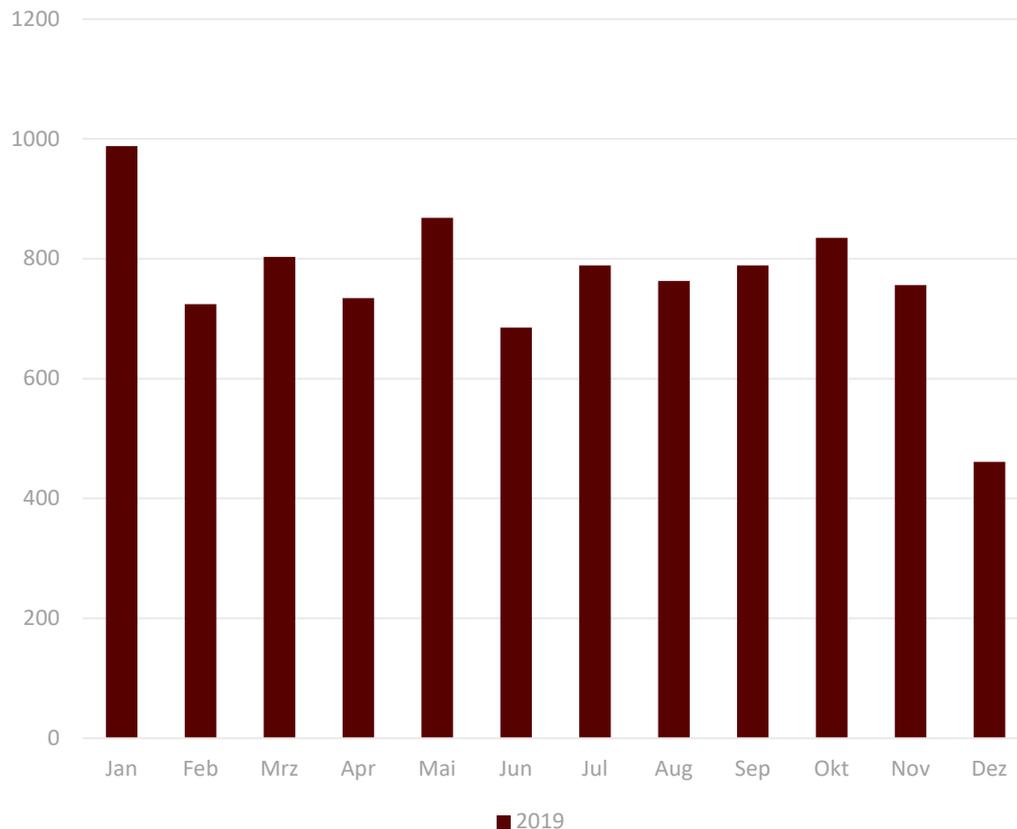
§ 1 Zweckentfremdung von Wohnraum

„Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken in den in der Anlage aufgeführten Gemeinden nur mit Genehmigung des Gemeindevorstands zugeführt werden.“

→ Zum 27.05.2004 durch Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 13.5.2004 ersatzlos aufgehoben.

2. Schlaglicht Corona

2.1. Stabilisierung des Wohnungsmarkts



- Erweiterter Kündigungsschutz zwischen 01.04. und 30.06.2020.
- Starker Anstieg der Wohngeldanträge
- Bewilligungsquote ungefähr auf Niveau des Vorjahres

2. Schlaglicht Corona

2.2. Das „Ende“ des Immobilienbooms?

Was kann bisher beobachtet werden?

- „Der Staat sichert die Mieten“: Greifen der sozialen Sicherungssysteme KdU/Wohngeld
- Zwischenzeitliche Abflachung der Angebotsseite zu Beginn der Pandemie
- Wohnungsmangel/angespannter Mietmarkt (in den Metropolen) ist mit Corona nicht verschwunden
- Stagnation von Mieten auf hohem Niveau und Entspannung nur in Teilmärkten
- Weiterhin steigende Kaufpreise bei Einfamilienhäusern & Mietwohnungen

Was kommt noch?

- Nachholende Entwicklung des Wohn- und Immobilienmarktes
- Auslaufen von noch geltenden Insolvenz-Schutzmaßnahmen
- „Home-Office-Effekt“

3. Ausblick

Neubau

- Ausweisung von Neubauf Flächen & bedarfsorientierte Neubauentwicklung (Baulandbeschluss 2020)
 - 30% BGF gefördertes Wohnen (je 15% sog. 1. und 2. Förderweg)
 - 15% BGF nach Konzeptverfahren für gemeinschaftliches Wohnen
 - 15% BGF freifinanzierter Mietwohnungsbau
 - 10% BGF preisreduzierte Eigentumswohnungen
- Nachverdichtung (Nachverdichtungssatzung)

Bestand

- Qualifizierter Mietspiegel
- Stabsstelle Mieter:innenschutz & Mietrechtliche Beratung
- Umsetzung der Mieter:innen-schutzverordnung (MiSchuV)
 - Wiedervermietung max. 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete
 - Max. 15% Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete in 3 Jahren
 - Verlängerte Kündigungssperrfrist von acht Jahren bei Umwandlungen
- Erhaltungssatzungen und Nutzung von Vorkaufsrechten
- Ferienwohnungssatzung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Felix Silomon-Pflug
Amt für Wohnungswesen
Stabsstelle Wohnungsmarkt,
Mietrecht, innovative Wohnprojekte

felix.silomon-pflug@stadt-frankfurt.de
069 212 40045
frankfurt.de/wohnungsamt

Projekt Wohnen und Bauen in der Frankfurter Stadtkirche

Wie kam es zu dem Projekt?

- Im Oktober 2018 befasste sich die Stadtversammlung ausführlich mit dem Thema Wohnen.
- 2018 lautete das Jahresmotto des Deutschen Caritasverbandes: „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“.
- Im Rahmen der Visitation 2018 fand im Frankfurter Caritasverband dazu eine Veranstaltung mit Bischof Bätzing statt. Alle sind sich einig: Die Wohnungsfrage ist die soziale Frage des 21. Jahrhunderts
- Der Synodalrat beschließt im Frühjahr 2019 die Bildung einer Projektgruppe.
- Bericht an den (alten) Synodalrat im Juni 2020; vorläufiger Auftrag zur Weiterarbeit

Mitglieder der Projektgruppe

Stefan Griebel-Beutin, Leiter Abteilung Besondere Lebenslagen und Heinz Klieber, Leiter Referat Wohnraumhilfe des Caritasverbands Frankfurt

Dr. Daniela Marschall-Kehrel und Michael Vetter vom Stadtsynodalrat

Guido Schell vom Gesamtverband der Frankfurter Katholiken

Robert Seither, Pastoralreferent und Mitglied im Netzwerk gemeinschaftliches Wohnen

Dr. Thomas Wagner, Studienleiter Arbeit und Soziales in der Einen Welt der Rhabanus-Maurus-Akademie

Pia Arnold-Rammé, Referentin Sozialpastoral in der Frankfurter Stadtkirche, Geschäftsführung des Projektes

Bildung von Teilprojektgruppen

Auftaktveranstaltung im Mai 2019 mit ca. 50 Teilnehmenden aus Gemeinden und anderen Einrichtungen, auch nichtkirchliche;

Bildung von vier Teilprojektgruppen, die zu unterschiedlichen Themen arbeiten:

Vermietung vorhandenen Wohnraums

Schaffung von Wohnraum

Übersicht und Vernetzung

Alternative Wohn- und Arbeitsformen

Teilprojektgruppen

Vermietung vorhandenen Wohnraumes
Erstellung einer Arbeitshilfe

Schaffung von Wohnraum
Projektvereinbarung mit St. Josef Bornheim
Veranstaltung zur Immobiliensichtung

Übersicht und Vernetzung
Veranstaltungen zum Thema (Leuchttürme)
Kontakte zur evangelischen Kirche, zum KIS-Projekt und der
Wohnraumoffensive des Bistums

Alternative Wohn- und Arbeitsformen
Modellprojekt in St. Michael

GUTE ARBEIT STATT AUSBEUTUNG (Beschlussfassung)

Auf-Ruf der Kirchen zum Tag der Arbeit 2021

Die Evangelische Kirche in Frankfurt und Offenbach und die Katholische Stadtkirche Frankfurt machen auf den wachsenden Skandal unwürdiger und ausbeuterischer Arbeitsverhältnisse aufmerksam, die als prekäre Beschäftigung bezeichnet werden. Sie setzen sich damit ein für Menschen, die so schlecht bezahlt werden, dass damit für sie und ihre Familien kein auskömmliches Leben möglich ist.

Gerade auch das zurückliegende von Corona geprägte Jahr hat wie durch ein Brennglas aufgezeigt, dass es in unserem Land Menschen gibt, die trotz Arbeit in sehr prekären Verhältnissen leben müssen. Die schlagzeilenträchtigen Skandale in der Fleischindustrie sind dabei nur die traurige Spitze des Eisbergs. Diese Fälle machten schmerzhaft deutlich, wie drängend dieses Problem ist.

Nicht nur in den Unterküften der Fleischindustrie, sondern auch direkt neben uns in den Stadtteilen und Quartieren leben Menschen mit zu geringem Einkommen. Trotz Vollzeitjob ist für viele das Existenzminimum nicht gesichert und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben eingeschränkt. Besonders auffällig ist: Der Anteil der Menschen, die neben ihrem Vollzeitjob auch noch einem Zweitjob oder einer Nebentätigkeit nachgehen müssen, um über die Runden zu kommen, wächst.

Dies gilt z.B. für viele Menschen, die im Gast- und Reinigungsgewerbe arbeiten oder unsere Pakete ausliefern. Auch im Baugewerbe werden die Mindeststandards immer wieder unterlaufen, z.B. durch Auslagerung der Arbeit in Subfirmen.

Selbst eine tarifliche Bezahlung und der aktuelle Mindestlohn schützen nicht immer davor, dass diese schon geringen Vergütungen durch Manipulation der Arbeitszeit, überhöhte Berechnungen von Unterkunft- oder Verpflegungskosten oder anders unterlaufen werden.

Vermehrt wird auch die sogenannte „Plattformökonomie“, bei der über Internetdienste und Apps Dienstleistungen vermittelt werden, für ausbeuterische Arbeitsverhältnisse ausgenutzt.

Niedriglöhne in Dienstleistungsbranchen sind möglich, weil durch rücksichtslosen Eigennutz und Habgier erlangter Erfolg bei uns nicht genügend geächtet, sondern oft mit Gleichgültigkeit und manchmal sogar mit Bewunderung quittiert wird.

Vor allem in den Branchen, wo kaum jemand so genau hinschaut, ist Ausbeutung an der Tagesordnung. Arbeit unter solchen Bedingungen ist deshalb so billig, weil sie zunehmend in gewerkschaftlich unorganisierten, sozial isolierten und oft irregulären Verhältnissen stattfindet.

Eine Voraussetzung für Veränderung ist unter anderem, dass Christ*innen zusammen mit anderen Menschen guten Willens sich an der „Goldenen Regel“ orientieren: „Behandle andere so, wie du von ihnen behandelt werden willst.“

Jesus Christus formuliert sie in der Bergpredigt folgendermaßen: „Alles, was ihr wollt, dass euch die Menschen tun, das tut auch ihnen! Darin besteht das Gesetz und die Propheten.“ (Mt.7,12) Als Christ*innen wollen wir deshalb hinsehen, Solidarität üben und Möglichkeiten zur Veränderung benennen und nutzen. Jeder Mensch sollte sich fragen, ob es immer der niedrigste Preis sein muss; gerade dann, wenn dieser erkennbar unter unwürdigen und ausbeuterischen Arbeitsverhältnissen zustande gekommen ist.

Erst wenn wir - jeder einzelne Mensch und wir als Gesellschaft insgesamt - bereit sind, für Güter und Dienstleistungen einen angemessenen – und nicht immer den niedrigsten - Preis zu bezahlen, wird Solidarität wirklich konkret.

Die Anforderungen, die wir stets an die Arbeit stellen, müssen auch für prekäre Beschäftigungsformen gelten. „Gute Arbeit für alle“ ist das Ziel!

Das bedeutet, die Menschen in den Blick zu nehmen, die unter unwürdigen Bedingungen arbeiten müssen. Jede Art von Arbeit ist wichtig, auch die Arbeit von Menschen mit keiner oder geringer Qualifikation. Dem Apostel Paulus zufolge ist das geringste und schwächste Glied am Körper nicht hoch genug zu schätzen, wenn es um die Funktionsfähigkeit des gesamten Körpers geht. Wenn ein Glied leidet, dann leiden auch die anderen Glieder mit (1.Kor.12, 26a). Dieses Bild des Paulus, mit dem er die christliche Gemeinde beschreibt, sehen wir auch als Vorbild für die gesamte Gesellschaft. „Gute Arbeit für alle“ ist das Ziel!

Gewerkschaften, Parteien und viele Initiativen entwickeln gute und sinnvolle Ideen, wie dieses Ziel erreicht werden kann. Forderungen wie zum Beispiel ein armutsfester Mindestlohn (aktuell mindestens 12,50 € brutto pro Stunde), vermehrte Allgemeinverbindlichkeit von Tarifverträgen und schärfere Kontrollen der Arbeitsschutzvorschriften finden unsere besondere Unterstützung.

In der Zeit der Corona-Pandemie wurde deutlich, dass die Auslagerung von Tätigkeiten mittels Werkverträgen der Ausbeutung von Menschen Tür und Tor öffnet. Werkverträge dieser Art sind zu verbieten; ebenfalls sind Arbeitnehmer*innen in der Plattformökonomie in die gesetzliche Kranken- und Rentenversicherung zu integrieren und die Plattformbetreiber an der Finanzierung zu beteiligen.

Aufgabe der Kirchen ist es, auf Ursachen und Auswirkungen von Ungerechtigkeiten aufmerksam zu machen und sich an die Seite der Armen zu stellen. Wir rufen jeden einzelnen Menschen in die Verantwortung, das eigene Verhalten – auch als Konsument*in - kritisch zu hinterfragen. Immer mit dem Gedanken: „Gute Arbeit für alle!“