

Bruchköbeler BürgerBund - Fraktion

Kurt-Schumacher-Ring 15 • D-63486 Bruchköbel

Bruchköbel, den 30.11.2016

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Antrag: Preisgünstiger Wohnungsbau in Bruchköbel

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

die BBB-Fraktion stellt zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2016 den folgenden Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, gemäß dem vom Kreistag des Main-Kinzig-Kreises am 03.06.2016 beschlossenen Wohnungsbauförderprogramm (DS MKK KA/666/2016) geeignete Grundstücke im Rahmen eines Erbbaurechtsmodells für den Mietwohnungsbau zur Verfügung zu stellen oder in eigener Trägerschaft Mietwohnungen zu errichten.

Begründung:

Seitens des Bürgermeisters wird immer wieder betont, dass es in Bruchköbel keinen Bedarf für preisgünstigeren Mietwohnraum gebe. Der Sozialatlas sowie das Wohnraumversorgungs-Konzept für den Main-Kinzig-Kreis, welches im August 2015 vorgelegt wurde, zeigen jedoch deutlich, dass es gerade für Personen mit einem niedrigen oder mittleren Einkommen, u. a. auch Transferleistungsempfänger, sowie für ältere Bürgerinnen und Bürger schwierig ist, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dies trifft auch für Bruchköbel zu. Hier herrscht dringender Handlungsbedarf. Eine Initiative der BBB-Fraktion zur Förderung des Wohnungsbaus (DS 191/2015) wird seit dem 10.11.2015, also seit über einem Jahr, im Ausschuss blockiert.

Anfang November 2016 verlautbarte nun die SPD Bruchköbel in einer Pressemitteilung, die Parteispitzen von CDU und SPD hätten inzwischen erste Gespräche mit möglichen Bauträgern geführt, um preiswerten Mietwohnungsbau für Bruchköbel zu schaffen – auf Ergebnisse oder konkrete politische Initiativen wartet man indessen weiter vergeblich.

Daher soll nun das von Landrat Erich Pipa initiierte und im Kreistag mit den Stimmen von SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Freien Wählern beschlossene Wohnraumförderprogramm des Main-Kinzig-Kreises zur Anwendung kommen.

Zwei Auszüge aus dem Wohnraumversorgungskonzept:

„Am geringsten von Leerständen betroffen sind vor allem die Gemeinden im Hanauer Umland. Die dort vorherrschenden Leerstände von unter 3 % liegen bereits unter einem üblichen Niveau der Fluktuationsreserve, also des Leerstands, der zur Aufrechterhaltung der Umzugstätigkeit mindestens notwendig ist. Dies ist Anzeichen für eine deutliche Marktanspannung in diesen Gemeinden.“

„Die Mietentwicklung auf Kreisebene wird vorwiegend von der Entwicklung im Raum Hanau dominiert, wo nicht nur die relativ höchsten Mieten verlangt werden, sondern auch die größte Preisdynamik zu beobachten ist. In der Stadt Hanau sind zwischen 2008 und 2013 die Angebotsmieten für Zweizimmerwohnungen nominal um ca. 11 % gestiegen.“

Der Kreistag des Main-Kinzig-Kreises hat am 03.06.2016 ein Wohnbauförderprogramm (Preisgünstiger Wohnungsbau im Main-Kinzig-Kreis) beschlossen. Im Rahmen dieser Richtlinie werden 7,7 Millionen Euro bereitgestellt.

Die Wohnungen sollen im Erdgeschoss behindertengerecht, im ersten Stock altersgerecht sein. Die Gebäude sollen ohne Tiefgarage oder Fahrstuhl errichtet werden. Die Baukosten müssen sich in einer Höhe belaufen, dass für den Träger der Liegenschaft ein Mietpreis i. H. v. 6,80 € bis 7,10 € auskömmlich wäre. Dies stellt die Mietpreishöchstgrenze dar. Dieser Mietpreis wird durch einen **einmaligen Zuschuss** des Main-Kinzig-Kreises **bei Neubauten** von **310 € / m² auf 6 € je m²** angepasst bzw. subventioniert. Eine Mietpreisanpassung ist erstmals nach fünf Jahren möglich. Das Belegungsrecht der Immobilie muss zu 100 % bei der Gemeinde liegen.

Der Kreistag favorisiert Erbbaurechtsmodelle. Die Fördermittel werden jedoch auch für Projekte gewährt, in denen kommunale Grundstücke von den Städten und Gemeinden in eigener Trägerschaft bebaut werden.

Am 26.10.2016 wurde der erste Förderbescheid bewilligt. Die Stadt Wächtersbach (12.400 Einwohner) hat einer Wohnbaugenossenschaft im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages ein altes Schulgebäude zur Verfügung gestellt. Die Wohnbaugenossenschaft errichtet dort 4 WE mit einer Wohnfläche von 427 m². In Wächtersbach konnte sogar eine Mietpreisbindung auf einen Betrag von 5,50 € erzielt werden.

Mit den Mitteln des Kreises könnten rund 400 Wohneinheiten erstellt werden.

Bislang wollen bauen:

Stadt Gelnhausen 70 Wohnungen (22.700 Einwohner)

Gemeinde Hasselroth 7 Wohnungen (7.260 Einwohner)

Stadt Maintal ca. 70 Wohnungen (38.200 Einwohner)

Stadt Erlensee Anzahl noch offen (14.000 Einwohner)

Der Bau erfolgt jeweils in Eigenregie bzw. durch Beauftragung auf einem kommunalen Grundstück. Die Verwaltung der Liegenschaften soll laut Aussage der Kommunen durch eine externe Hausverwaltung erfolgen.

Die Wohnungsgröße der Wohnungen soll

- bei 2 ZW 60, 62 m²
- bei 3 ZW 72,74 m² und
- bei 4 ZW 90 m² betragen

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Rabold
BBB-Fraktionsvorsitzender