



## **18. Sitzung am Donnerstag, 10.11.2022, 20:00 Uhr bis 22:51 Uhr im großen Saal, Werner-Borchers-Halle, Otto-Glenz-Straße 1, 64711 Erbach**

### **Tagesordnung**

1. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers
2. Bericht des Magistrats
3. Berichte aus den Ausschüssen
4. Berichte aus den Verbänden
5. Aussprache zu den Berichten
6. Genehmigung des Protokolls der 17. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 13.10.2022
7. Präsentation Wohnbaustrategie
8. 3. Änderung der Entwässerungssatzung der Kreisstadt Erbach auf Basis der Gebührenkalkulation Abwasser für die Jahre 2023 bis 2025 (VL-152/2022 1. Ergänzung)
9. Erneute Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 der Kreisstadt Erbach (VL-159/2022 1. Ergänzung)
10. Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2012 (VL-150/2022 1. Ergänzung)
11. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen des Haushaltsjahres 2012; ergänzende Beschlussfassung gem. Prüfbericht des Revisionsamtes des Odenwaldkreises vom 07.09.2022 (VL-153/2022 1. Ergänzung)
12. Planung eines weiteren Naturkindergartens im Stadtteil Günterfürst (VL-162/2022 1. Ergänzung)
13. Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen der Kreisstadt Erbach (VL-122/2022 3. Ergänzung)
14. SPD - Fraktionsantrag Eintritt Freibäder (FA-8/2022)
15. Fraktionsantrag B90 / DIE GRÜNEN Weihnachtsbeleuchtung (FA-9/2022)
16. Anfragen und Mitteilungen

## Anwesenheiten

### Anwesend:

#### Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

Stadtverordnetenvorsteher: Marques Duarte, António  
stellv. Petersik, Erich  
Stadtverordnetenvorsteher: Schwinn, Gernot  
stellv. Weyrauch, Christa  
Stadtverordnetenvorsteher: Abraham, Pamela Melanie  
stellv. Bucher, Marcel  
Dingeldey, Hermann  
Gänssle, Michael  
Gebhardt, Gudrun  
Herrmann, Klaus  
Müller, Jürgen  
Myska, Lucie  
Olt, Andreas  
Pfau, Bernd  
Pilger, Horst  
Rebscher, Heinz  
Rohr, Jonathan  
Rothermel, Bert Jakob  
Trumpfheller, Klaus-Peter  
Wagner, Andreas  
Wagner, Ella  
Walther, Andreas  
Walther, Herbert  
Weyrauch, Dominik

#### Magistrat

Erster Stadtrat:

Dr. Traub, Peter  
Gieß, Erwin  
Barnack, Ursula  
Braun, Andreas  
Eckert, Stefan  
Kelbert-Gerbig, Nicole  
Schöpp, Andreas  
Volk, Jürgen  
Dr. Weber, Alwin

#### Schriftführung

Weyrich, Dennis

#### Verwaltung

Horn, Ulrich  
Kreuz, Joachim 20:00 - 21:02 Uhr  
Maurer, Jens

#### Kreisausschuss des Odenwaldkreises

Kuffer, Valentin 20:00 - 21:02 Uhr

**Nicht anwesend/Entschuldigt:**

Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

Röck, Bernhard  
Heckmann, Alexander  
Holetz, Stefan  
Krings, Karl  
Scheuermann, Volker  
Stracke, Carl-Friedrich  
Weyrauch, André

Magistrat

## Sitzungsverlauf

Stadtverordnetenvorsteher António Marques Duarte eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach fest.

### 1. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers

Es findet kein Bericht des Stadtverordnetenvorstehers statt.

### 2. Bericht des Magistrats

Bürgermeister Dr. Traub berichtet wie folgt:

Seit der letzten Stadtverordnetenversammlung am 13. Oktober 2022 hat sich der Magistrat zwei Mal getroffen.

Neben zahlreichen Routinethemen aus den Bereichen Finanzen, Personal, Stadtbauamt wurden u.a. die Themen zur heutigen Stadtverordnetenversammlung besprochen.

Darüber hinaus wurde

- ein intensiver Rückblick auf den Wiesenmarkt 2022 gehalten.
- die Anlage eines Fußweges vor dem Baseballfeld in Auftrag gegeben
- sich intensiv mit den Herausforderungen im Bereich IT und Digitalisierung beschäftigt.

Weiter berichtet Bürgermeister Dr. Traub aus dem intensiven Arbeitstreffen welches in Pont de Beauvoisin von 03. November – 06. November 2022 stattgefunden hat. Begleitet haben ihn u.a. der Erste Stadtrat Erwin Gieß, einige Mitglieder des PEP, sowie Erich Petersik.

Hierbei ging es zum einen um die Vorbereitungen für das 60-jährige Jubiläum mit Pont de Beauvoisin und zum anderen um das ambitionierte Jugend – und Jubiläumstreffen mit Vertretern aller Partnerstädte im September des kommenden Jahres.

Bei dem Herbsttreffen in Pont de Beauvoisin wurde außerdem Erasmus Plus vorbereitet.

Die Renovierung des dortigen Haus der Freundschaft soll vorbereitet werden. Im Laufe des Jahres 2023 soll ein Durchführungs – und Kostenplan vorliegen. Anschließend wird in den politischen Gremien der Städte Erbach, Savoie, Isère darüber beraten werden.

Hierzu sollen Fördermittel eingeworben werden.

### 3. Berichte aus den Ausschüssen

Herr Pilger (SPD) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Familien und Sport vom 07.11.2022.

Herr Olt (ÜWG) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Tourismus, Märkte und Kultur vom 09.11.2022.

### 4. Berichte aus den Verbänden

Herr Olt (ÜWG) berichtet aus der Sitzung des MZVO vom 02.11.2022 in der Mossautal-Halle.

Die nächste Sitzung des MZVO ist für den 23.11.2022 geplant.

### 5. Aussprache zu den Berichten

Auf Nachfragen durch den Stadtverordneten Pfau (SPD) erläutert Bürgermeister Dr. Traub die weiteren Schritte der Verwaltung im Hinblick auf den IT-Bereich.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) fragt die Vorkehrungen der Stadtverwaltung für den Katastrophenfall an, hinsichtlich Stromausfall etc.

Bürgermeister Dr. Traub informiert, dass sich verwaltungsintern ein Krisenstab gebildet hat. Man ist in engem Austausch mit dem Landratsamt des Odenwaldkreises. Auf Nachfragen zwecks Notstromaggregaten erwidert Bürgermeister Dr. Traub dass man hier bereits in Zusammenarbeit mit dem Stadtbrandinspektor tätig wurde, der Markt derzeit jedoch sehr überschaubar bzw. leer ist. Die Bestellung von dieselbetriebenen Notstromaggregaten wurde veranlasst.

Bürgermeister Dr. Traub schlägt vor, hier einen eigenen Themenabend zu veranlassen an dem u.a. die Bürgerinnen und Bürger der Kreisstadt Erbach zu Gefahrenabwehrplänen etc. informiert werden. Stadtverordneter Pfau begrüßt dies. Stadtbrandinspektor Bartmann soll hierzu eingeladen werden.

Stadtverordnete Gebhardt (Bündnis 90 / Grüne) moniert, keine Hinweis-Mail des Gremienportals zur Einladung für die Sitzung des Sozialausschusses am Montag den 07. November 2022 erhalten zu haben. Da ihr keine Einladung zugeht hat sie auch nicht an der Sitzung teilgenommen.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (Bündnis 90 / Grüne) erläutert die Problematik, sollte man die Emails über die Desktop-Version <https://owa.erbach.de/> abrufen wollen.

Fraktionsvorsitzender Gänssle (ÜWG) informiert, dass die Hinweis-Meldung „Unsichere Seite“ daraus resultiert, dass die Systemsoftware versucht einen Abgleich eines Zertifikats herbeizuführen, und nicht bedeutet dass der Internetauftritt der Kreisstadt Erbach unsicher ist. Die Problematik stellt sich nicht, sollte man die eigens für den Sitzungsdienst der Kreisstadt Erbach zur Verfügung gestellten IPADs nutzen.

Der IT-Support der Kreisstadt Erbach soll das Server-Zertifikat bei der notwendigen Stelle bekannt machen, damit die Hinweismeldung der unsicheren Seite nicht mehr auftritt.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte informiert abschließend, dass die Thematik in der anstehenden Präsidiumssitzung erneut besprochen werden soll.

<b>6.</b>	<b>Genehmigung des Protokolls der 17. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 13.10.2022</b>
-----------	--

**Beschluss:**

**Das Protokoll der 17.Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 13.10.2022 wird beschlossen.**

**Abstimmung:**

**22 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

<b>7.</b>	<b>Präsentation Wohnbaustrategie</b>
-----------	--------------------------------------

Valentin Kuffer vom Kreisausschuss des Odenwaldkreises präsentiert die Wohnbaustrategie des Odenwaldkreises.

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nach der Präsentation kommt es zu Rückfragen aus Teilen der Stadtverordnetenversammlung.

Herr Pilger (SPD) fragt die Wohnungssituation für einkommensschwache Einwohner des Odenwaldkreises an. Herr Kuffer geht auf die Synergieeffekte der Wohnbaustrategie ein.

Auf Nachfragen durch Stadtverordnetenvorsteher Duarte (SPD) geht Herr Kuffer auf die Leerstände, sowie deren Potentiale und Gefahren ein.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) hätte es begrüßt die Thematik in einem der Ausschüsse zu behandeln. Weiter geht sie auf den Sanierungsstau sowie auf mögliche Konzepte zur Innenstadtentwicklung / Dorfentwicklung ein.

Bürgermeister Dr. Traub unterstützt die Aussagen von Frau Weyrauch.  
 Die Wohnbaustrategie soll im Bauausschuss intensiver besprochen werden.  
 Weiter erläutert Bürgermeister Dr. Traub, dass ohne dramatische Förderung von BUND und LAND kein sozialer Wohnungsbau zu finanzieren ist.  
 Er informiert, dass der Bauverein derzeit 205 Sozialwohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 12.000 qm im Stadtgebiet der Kreisstadt Erbach sein Eigentum nennt.  
 Die Hauptfrage stellt sich hier in der Finanzierung.

Herr Pilger bittet darum, dass die Wohnbaustrategie im Sozialausschuss erneut aufgerufen wird.

<b>8.</b>	<b>3. Änderung der Entwässerungssatzung der Kreisstadt Erbach auf Basis der Gebührenkalkulation Abwasser für die Jahre 2023 bis 2025</b>	<b>VL-152/2022 1. Ergänzung</b>
-----------	--	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet aus der Sitzung im Haupt – und Finanzausschuss. Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig befürwortet.

**Beschluss:**  
**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorliegende 3. Änderungssatzung der Entwässerungssatzung der Kreisstadt Erbach.**

**Abstimmung:**  
**19 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

*Stadtverordneter Pfau (SPD) war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend und hat dementsprechend nicht an der Abstimmung teilgenommen.*

<b>9.</b>	<b>Erneute Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 der Kreisstadt Erbach</b>	<b>VL-159/2022 1. Ergänzung</b>
-----------	---	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) erläutert die Mitteilungsvorlage, welche im Haupt – und Finanzausschuss ebenfalls zur Kenntnis genommen wurde.

**Beschluss:**  
**Die erneute Aufstellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2021 mit den o. g. Änderungen wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmung:**  
**Zur Kenntnis genommen**

<b>10.</b>	<b>Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2012</b>	<b>VL-150/2022 1. Ergänzung</b>
------------	--	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet aus der Beratung im Haupt – und Finanzausschuss vom 03.11.2022. Der Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich befürwortet.

Herr Müller (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) erläutert seine Gegenstimme im Haupt – und Finanzausschuss. Der Prüfbericht wird als vernichtendes Urteil über die damals geleistete Arbeit bewertet.

Herr Müller geht auf folgende Punkte intensiver ein:

- ca. 15 % der Belege sind nicht vorhanden. Hier handelt es sich um grobe Verstöße gegen die Abgabenordnung.
- es wurde keine Inventur im Bereich des Elfenbeinmuseums durchgeführt.
- Es wird der Verkauf eines Fahrzeugs aufgeführt. Hierzu fehlt der Kaufvertrag.

Aus vorgetragenen Punkten begründet Herr Müller seinen Vorschlag, den Beschlussvorschlag dementsprechend abzuändern, dass der Magistrat aus 2012 nicht entlastet wird. Es gelte zu prüfen mögliche Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bürgermeister Dr. Traub liest den Prüfbericht ebenfalls so, dass dieser „absolute Schlamperei“ der Buchführung aus 2012 attestiere.

Man müsse sich fragen, welche Folgen die fehlende Entlastung mit sich bringe.

Eine fehlende Entlastung muss mit Beschluss begründet werden.

Herr Gänsle geht auf einzelne Anmerkungen des Prüfberichts ein.

Der Prüfbericht wird so bewertet, dass der Kreisstadt Erbach kein finanzieller Schaden laut Prüfbericht unterstellt wird.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) sieht den Prüfbericht ebenfalls als vernichtendes Urteil für die Verwaltungsleitung aus 2012. Weiter geht er auf die einzelnen aus dem Prüfbericht beziffernden Mängel ein. Die Archivierung und Belegführung aus 2012 wird als unterirdisch bewertet.

Herr Schwinn bittet um eine Sachstandsmeldung zum IKS. Die Inventarisierung ist verpflichtend und regelmäßig durch Inventur zu prüfen.

Im Bereich Elfenbeinmuseum wurde seit über 20 Jahren keine Inventur durchgeführt.

Abschließend erläutert er die enthaltenden Stimmen der SPD-Fraktion.

Herr Gänsle erklärt, die Entlastung aufgrund vorgenannter Punkte hinterfragen zu können.

Ein Minderheitsvotum gegen enthaltende Stimmen sei nicht zielführend.

Er schlägt vor den ursprünglichen Beschluss in zwei Teile zu trennen.

Die Feststellung des Jahresabschlusses und der Prüfbericht zum einen, sowie die Entlastung des Magistrats aus 2012 zum anderen zur Abstimmung zu geben.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte (SPD) weist nochmals darauf hin, dass eine Versagung der Entlastung des Magistrats ausführlich begründet sein muss.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) erklärt, dass im Falle einer Versagung der Entlastung des Magistrats, man sich noch immer eine Begründung für Schadenersatz vorbehält.

Auf Nachfragen von Frau Wagner (Fraktion für Stadtentwicklung) geht Bürgermeister Dr. Traub auf die Chronologie zum Prüfbericht des Revisionsamtes ein.

Der Beschlussvorschlag wird nach intensiver Beratung in zwei Teile getrennt und zur Abstimmung gegeben.

**Beschluss:**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Jahresabschluss 2012 mit dem Prüfbericht des Revisionsamts**

**Abstimmung:**

**18 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 6 Stimmenthaltung(en)**

**Beschluss:**

**Die Stadtverordnetenversammlung erteilt dem Magistrat für das Haushaltsjahr 2012 die Entlastung.**

**Abstimmung:**

**14 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 6 Stimmenthaltung(en)**

<b>11.</b>	<b>Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen des Haushaltsjahres 2012; ergänzende Beschlussfassung gem.</b>	<b>VL-153/2022 1. Ergänzung</b>
------------	---	-------------------------------------

	<b>Prüfbericht des Revisionsamtes des Odenwaldkreises vom 07.09.2022</b>	
--	--	--

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet aus der Beratung im Haupt – und Finanzausschuss. Hier gab es eine mehrheitliche Beschlussempfehlung.

Herr Müller (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) weist darauf hin, dass über – und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen unverzüglich der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen.

Herr Gänssle weist darauf hin, dass sich die Beschlussvorlage aus dem Prüfbericht ergibt der heute vorgelegt wurde.

**Beschluss:**

**1. Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt:**

- a) **in der Ergebnisrechnung 2012 die o. g. über- und außerplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 291.021,29 € und**
- b) **in der Finanzrechnung 2012 die o. g. über- und außerplanmäßigen, investiven Auszahlungen in Höhe von 65.539,38 €.**

**2. Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach nimmt zur Kenntnis, dass der Magistrat die o. g. über- und außerplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 179.810,97 € und o. g. nicht investiven Auszahlungen in Höhe von 181.425,44 € beschlossen hat.**

**Abstimmung:**

**20 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)**

<b>12.</b>	<b>Planung eines weiteren Naturkindergartens im Stadtteil Günterfürst</b>	<b>VL-162/2022 1. Ergänzung</b>
------------	---	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Pilger (SPD) berichtet aus der Beratung im Ausschuss für Soziales, Familien und Sport vom 07.11.2022.

Hier gab es eine einstimmige Beschlussempfehlung.

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet aus der Beratung im Haupt – und Finanzausschuss.

Hier gab es ebenfalls eine einstimmige Beschlussempfehlung.

Frau Gebhardt (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) bittet darum, die Angelegenheit nochmals in den Ausschuss für Soziales, Familien und Sport zu verweisen, da sie nicht an der Vorberatung teilgenommen hat.

Ausschussvorsitzender Trumpheller (CDU) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Verkehr. Hier gab es eine einstimmige Beschlussempfehlung.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) bittet darum, bezugnehmend auf die Vorberatung, den Tagesordnungspunkt nochmals in den Sozialausschuss zu verweisen, dass auch Frau Gebhardt an der Vorberatung teilnehmen kann.

Fraktionsvorsitzender Gänssle (ÜWG) spricht sich für eine heutige Beschlussfassung aus.

**Beschluss:**

**1. Im Stadtteil Günterfürst soll mit Beginn des Kitajahres 2023/2024 möglichst ab 1. August 2023 ein Naturkindergarten in städtischer Trägerschaft den Betrieb**

**aufnehmen. Die Fördergelder sind über den Odenwaldkreis beim Land Hessen zu beantragen.**

- 2. In der Gemarkung Günterfürst, Flur 1, sind das**  
**a. Flurstück 109 mit einer Größe von 1.293 m<sup>2</sup> zum Kaufpreis von 40 €/m<sup>2</sup> und das**  
**b. Flurstück 111 mit einer Größe von 2.429 m<sup>2</sup> zum Kaufpreis von 1,20 €/m<sup>2</sup> als Standort für den geplanten Naturkindergarten zzgl. der Nebenkosten zu erwerben.**

**Der Kauf erfolgt vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Zustimmung im Genehmigungsverfahren.**

**Die Finanzierung erfolgt über die Produktgruppe 573 – Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen - Investitions-Nr. I-57325-09, unbebaute Grundstücke, gem. 100 HGO als überplanmäßige Auszahlung. Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung erfolgt aus der lfd. ungebundenen Liquidität.**

**Abstimmung:**

**20 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)**

<b>13.</b>	<b>Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen der Kreisstadt Erbach</b>	<b>VL-122/2022 3. Ergänzung</b>
------------	---	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet aus der Beratung im Haupt – und Finanzausschuss. Hier gab es eine einstimmige Beschlussempfehlung.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) bittet darum, wie in der Stadtverordnetenversammlung vom 13.10.2022 protokolliert, den Tagesordnungspunkt im Präsidium zu besprechen.

**Beschluss:**

**Die 2. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen der Kreisstadt Erbach wird beschlossen.**

**Abstimmung:**

**Zurückverwiesen**

<b>14.</b>	<b>SPD - Fraktionsantrag Eintritt Freibäder</b>	<b>FA-8/2022</b>
------------	---	------------------

Ausschussvorsitzender Pilger (SPD) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Familien und Sport. Hier gab es eine mehrheitliche Empfehlung den Beschluss abzulehnen.

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet aus der Sitzung des Haupt – und Finanzausschusses vom 06.10.2022 in der der Sachverhalt bereits vorberaten wurde. Hier gab es eine einstimmige Beschlussempfehlung.

Stadtverordneter Trumpfheller (CDU) erläutert die ablehnende Haltung der CDU-Fraktion.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) erläutert nochmals den Fraktionsantrag.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) erläutert die kritische Haltung ihrerseits. Eine Modifizierung des Antrags wäre vorzunehmen.

Stadtverordnete Gebhardt (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) spricht sich dafür aus, den Antrag erneut in die Ausschüsse zu verweisen und ggf. zu modifizieren.

Weiter wird auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt eingegangen.

Fraktionsvorsitzender Gänssle (ÜWG) erläutert den Beschluss aus Michelstadt. Der Beschluss besagt, dass allen Kinder und Jugendlichen freier Eintritt zum Waldschwimmbad sowie zum Freibad in Vielbrunn gewährt wird.

Stadtverordnete Myska (ÜWG) merkt an, dass ein solcher Beschluss finanzielle sowie gesellschaftliche Auswirkungen haben wird. Positiv wie negativ. Es gilt zu beachten, welche überwiegen.

Bürgermeister Dr. Traub plädiert dafür, den Fraktionsantrag abzulehnen. Auch alternative Lösungen oder Ergänzungen sollten abgelehnt werden.

Es fehle vor allem worauf der Antrag abziele, außer auf kostenfreien Eintritt. Die Kosten wären über den Haushalt 2023 zu kompensieren, was wiederum der Steuerzahler leistet.

Weiter gelte zu prüfen, ob der Beschlussvorschlag nicht zur Diskriminierung von Kindern und Jugendlichen führe, die nicht aus Erbach stammen.

Weiter wird von Bürgermeister Dr. Traub moniert, dass die Stadt Michelstadt einen Beschluss zum Freibad herbeiführt ohne einen vorherigen Austausch mit der Kreisstadt Erbach.

Es werden von ihm Bedenken angeführt, welche die Schwimmmeister beider Städte zusammengetragen haben.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte (SPD) möchte in der anstehenden Präsidiumssitzung über eine Beratung in der kommunalen Arbeitsgruppe Erbach-Michelstadt sprechen.

Fraktionsvorsitzender Schwinn verweist den Fraktionsantrag zur nochmaligen Beratung in den Haupt – und Finanzausschuss.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) plädiert dafür, das Thema in der kommunalen Arbeitsgruppe Erbach-Michelstadt zu besprechen.

#### **Beschluss:**

#### **Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

- **Der kostenfreie Eintritt für Kinder und Jugendliche bis einschließlich des 17. Lebensjahres ist für die kommende Badesaison 2023 vorzusehen.**
- **Hierfür sind den betreffenden Kindern und Jugendlichen mit Wohnsitz in Erbach Saisonkarten kostenfrei zur Verfügung zu stellen.**
- **Der Magistrat wird beauftragt, die sachlichen und finanziellen Vorbereitungen dafür zu treffen und –wenn möglich– mit der Stadt Michelstadt ein gleichartiges Vorgehen abzustimmen.**

#### **Abstimmung:**

#### **Zurückverwiesen**

<b>15.</b>	<b>Fraktionsantrag B90 / DIE GRÜNEN Weihnachtsbeleuchtung</b>	<b>FA-9/2022</b>
------------	---	------------------

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) erläutert den Fraktionsantrag. Weiter weist sie darauf hin, dass der Magistrat auch die Bürgerinnen und Bürger auf die Energiesparmaßnahmen aufmerksam machen sollte.

Bürgermeister Dr. Traub geht auf die zwei Teile des Fraktionsantrages ein.

Der erste Teil wird als erledigt bewertet. Es werden die Maßnahmen der Verwaltung zur Reduzierung der Weihnachtsbeleuchtung erläutert.

Fraktionsvorsitzender Wagner (Fraktion für Stadtentwicklung) schließt sich den Worten des Bürgermeisters an, und mahnt zur Vorsicht.

Die Schlossweihnacht habe wie andere Weihnachtsmärkte auch, kommerzielle Aspekte.

Man stehe auch im Wettbewerb zu anderen Weihnachtsmärkten. Eine zu starke Reduzierung der Weihnachtsbeleuchtung wird als nicht zielführend angesehen.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch argumentiert, weshalb der Fraktionsantrag befürwortet werden soll. Auch andere Städte reduzieren die Weihnachtsbeleuchtung und setzen Energiesparmaßnahmen um.

Stadtverordnete Wagner (Fraktion für Stadtentwicklung) bittet um Beachtung, dass fehlende Beleuchtung zu den Abendstunden auch zu mehr Unsicherheit führen kann.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch gibt die beiden Teile des Fraktionsantrags getrennt zur Abstimmung.

**Beschluss:**

**1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt eine Reduzierung der freiwilligen Beleuchtung (Weihnachtsbeleuchtung) in der Innenstadt.**

**Abstimmung:**

**8 Ja-Stimme(n), 12 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

<b>16.   Anfragen und Mitteilungen</b>
--

Stadtverordnete Gebhardt (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) fragt den aktuellen Sachstand zum externen Datenschutzbeauftragten an.

Eine schriftliche Beantwortung wird folgen.

Stadtverordneter Müller (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) erinnert an die Anfragen seiner Fraktion vom 27. Mai 2022 ein und geht explizit auf die Anfrage Mountainbike-Strecke ein.

Bürgermeister Dr. Traub informiert, dass eine Beschlussvorlage dem Magistrat vorgelegt wird.

Eine Begehung mit dem Magistrat soll ebenfalls folgen.

Es wird klargestellt, dass keine Genehmigung / Freigabe durch den Magistrat bzw. die Verwaltung erfolgt ist.

Stadtverordneter Bucher (FDP) bekräftigt die vorgetragenen Anmerkungen durch Herrn Müller.

Eine dringende Untersagung wird gefordert.

Stadtverordnete Gebhardt fragt im Hinblick auf die Digitalisierung und Datensicherung an, welche Vorkehrungen man zukünftig gegen Cyberattacken trifft.

Eine schriftliche Beantwortung wird folgen.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) weist auf den Beschluss zum Verbot von Einweggeschirr an öffentlichen Plätzen hin. Hier wird um Mitteilung gebeten, ob dieses Verbot noch aktuell ist.

Weiter fragt sie die Reinigung der Sinkkästen im Schlossgraben an.

Stadtbaumeister Maurer erklärt, dass die Beauftragung an eine externe Firma erfolgt ist.

Anmerkung bei Niederschrift: Die beauftragte Firma hat eine Reinigung zwischen KW 46 und KW 49 zugesagt.

António Marques Duarte  
Stadtverordnetenvorsteher

Dennis Weyrich  
Schriftführer

# Zukunft Wohnen

Wohnbau-Strategie des Odenwaldkreises  
eine „Mitmach-Strategie“



Veröffentlicht am 06.09.2021

[www.odenwaldkreis.de/kreisentwicklung](http://www.odenwaldkreis.de/kreisentwicklung)

Analysen, abzuleitende Ziele und Handlungsmöglichkeiten

Themenfelder:

- Leitbild2030
- Wirtschaft und Fachkräftesicherung
- Digitalisierung
- **Stadt- und Ortsentwicklung**
- Mobilität
- Lebensqualität und gesellschaftliches Miteinander
- Natur- und Kulturlandschaft, Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz
- Verwaltung und Bürgerservice
- Regionalmarketing und Tourismus
- Bildung
- Klimaschutz
- Gesundheitsversorgung



Weitere Quellenangaben  
im Konzept

## Wohnbau-Strategie

- Fachkräftemangel
  - Überalterung & Bevölkerungsrückgang
  - Mehr Abwanderung als Zuwanderung
  - Infrastrukturkosten
- Wohnraum als das zentrale Problem der Region
- „Wohnbau-Strategie“ ([www.odenwaldkreis.de/wohnbau](http://www.odenwaldkreis.de/wohnbau))

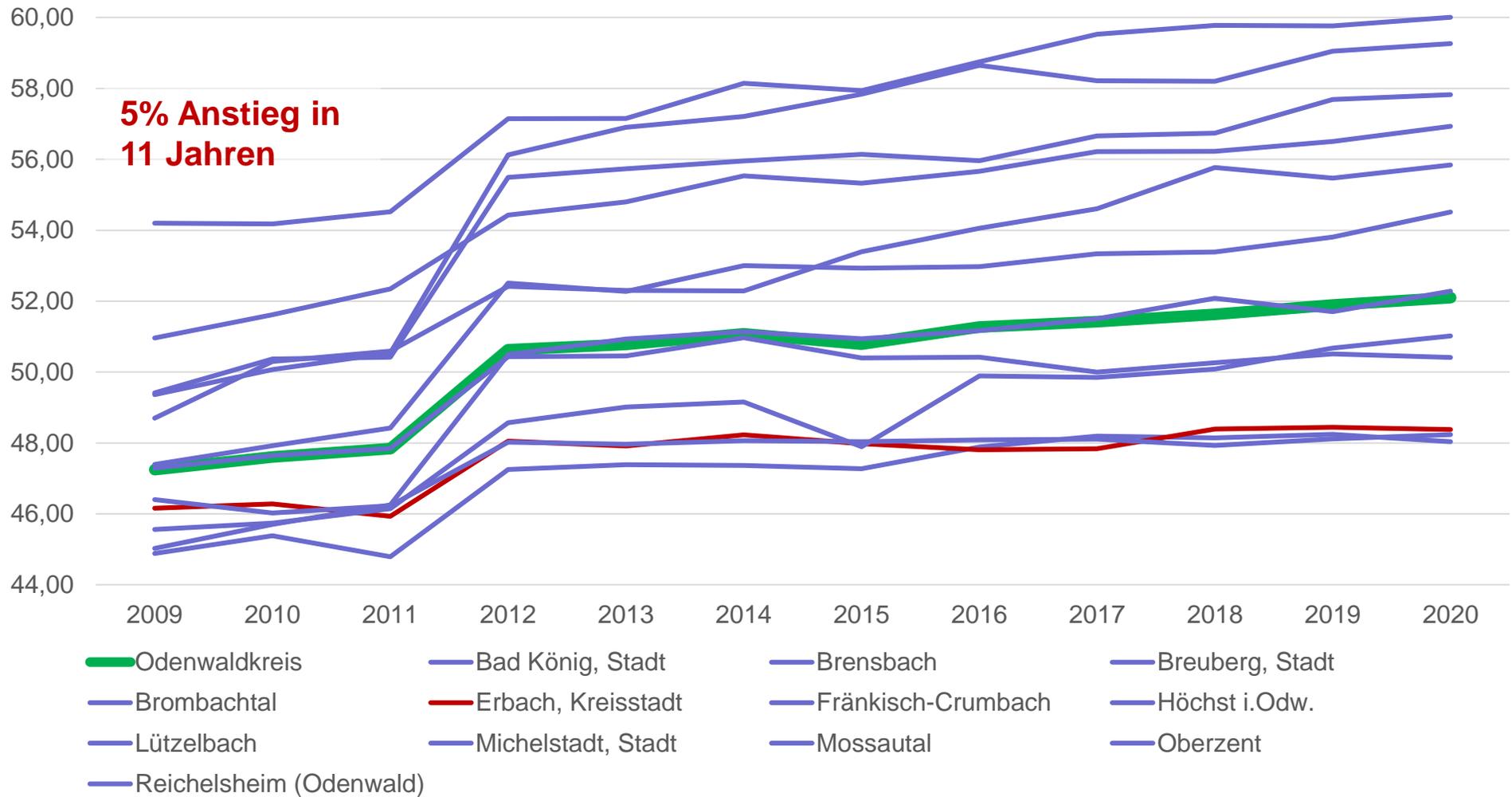
# Ausgangspunkt

- Zahlreiche Bauanfragen und wenig Leerstand
- Steigende Immobilienpreise

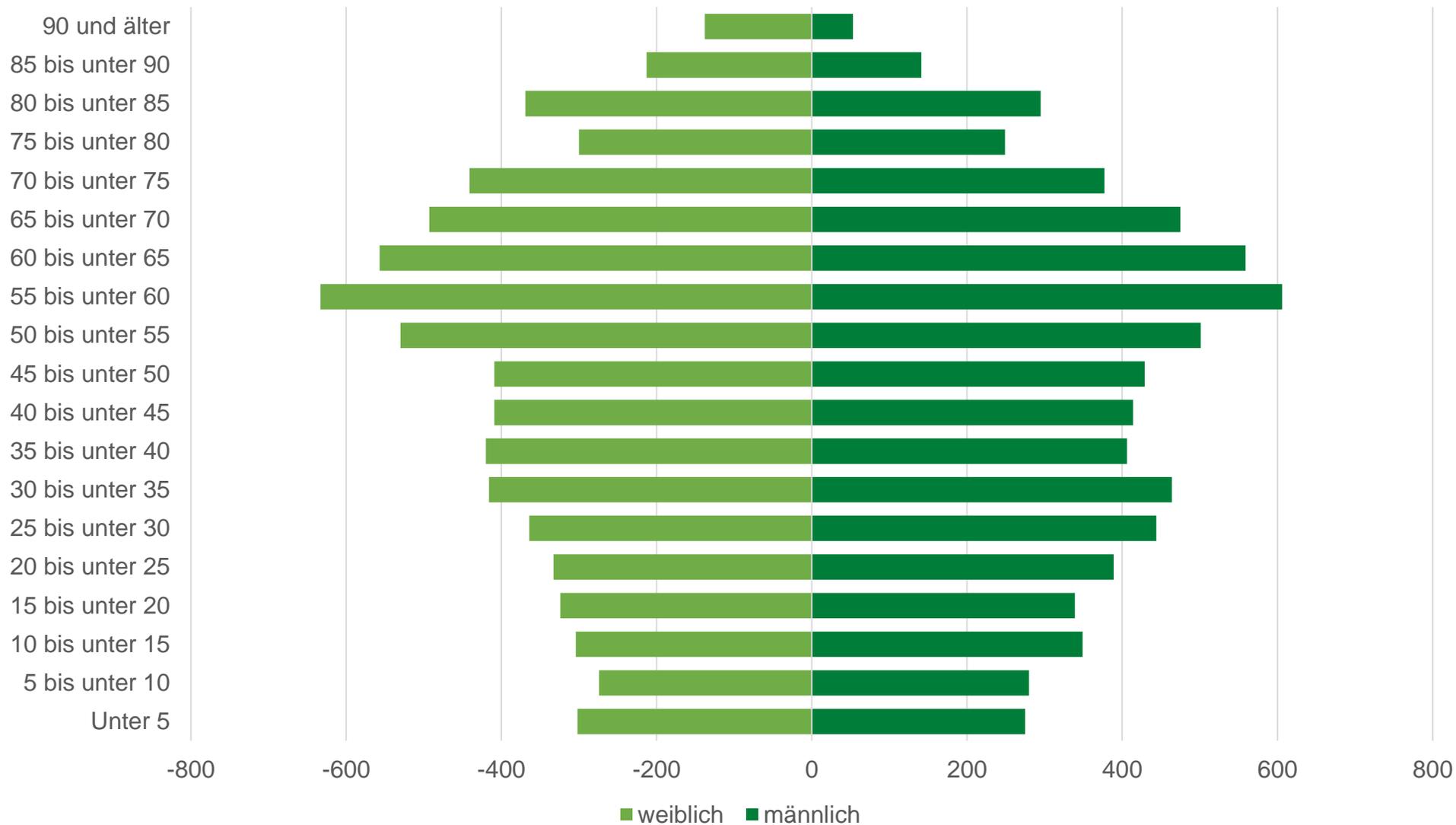
→ Hohe Nachfrage für Wohnraum!

- Was jetzt?

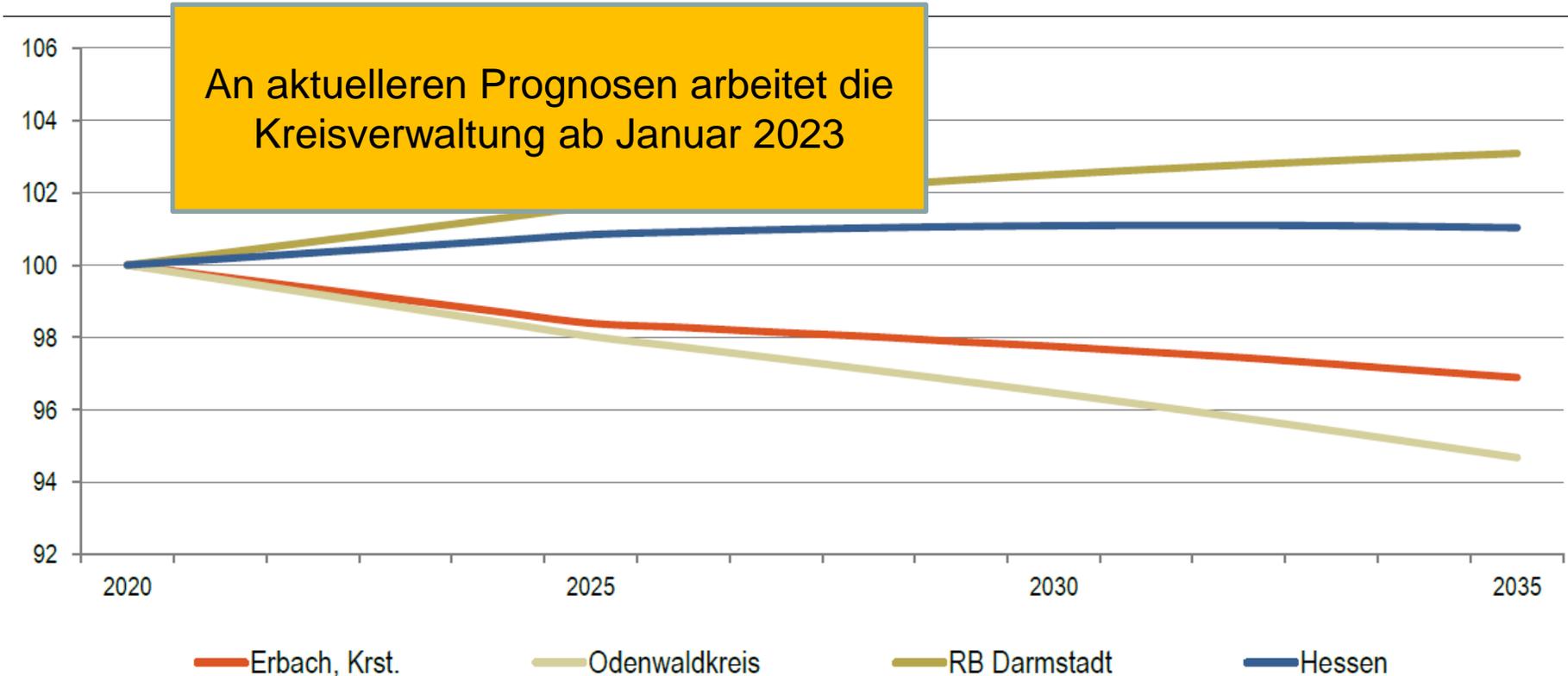
## Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner (qm / Kopf)



# Demographie – Erbach

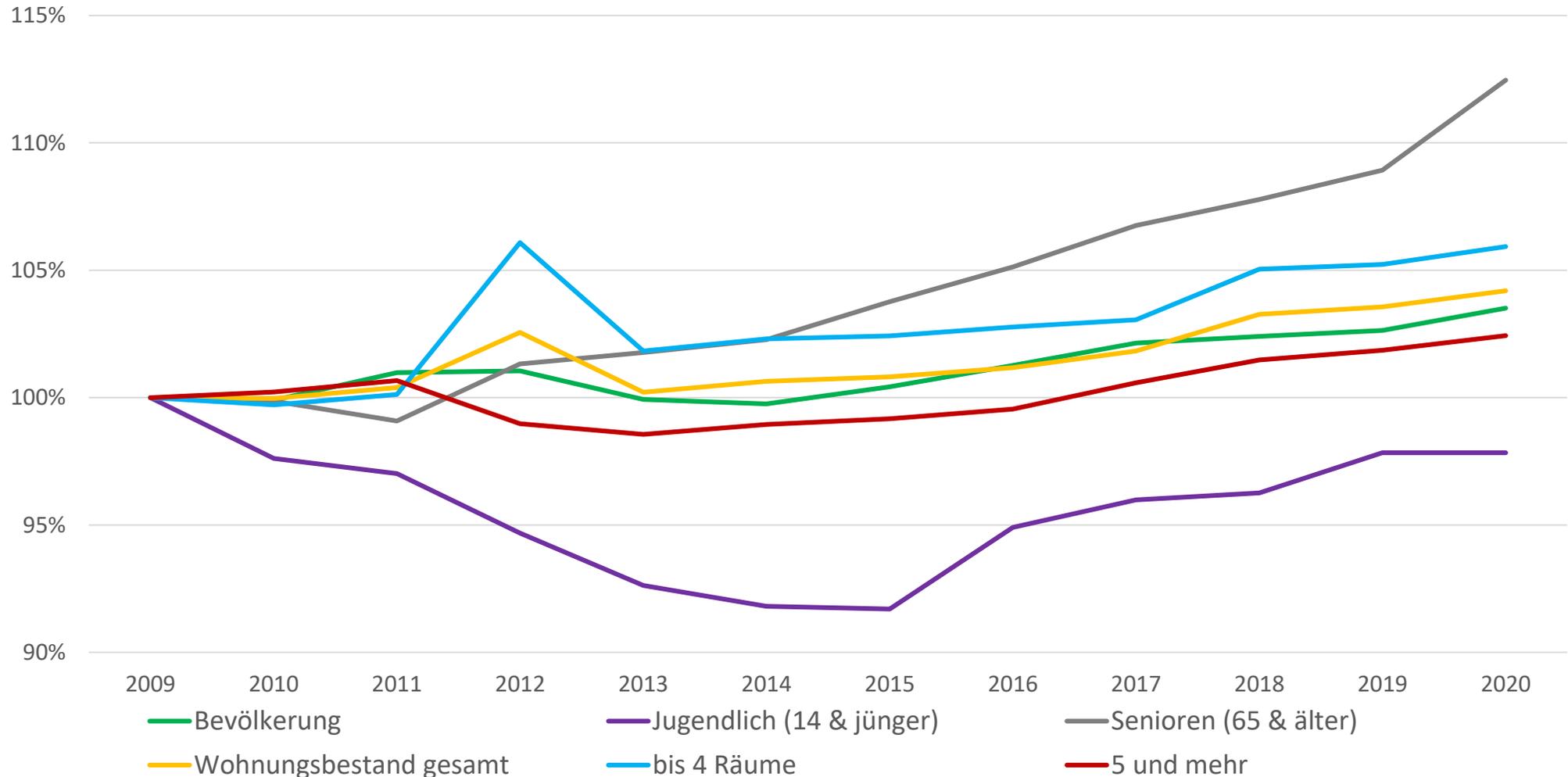


Bevölkerungsentwicklung von 2020 bis 2035 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2020=100)

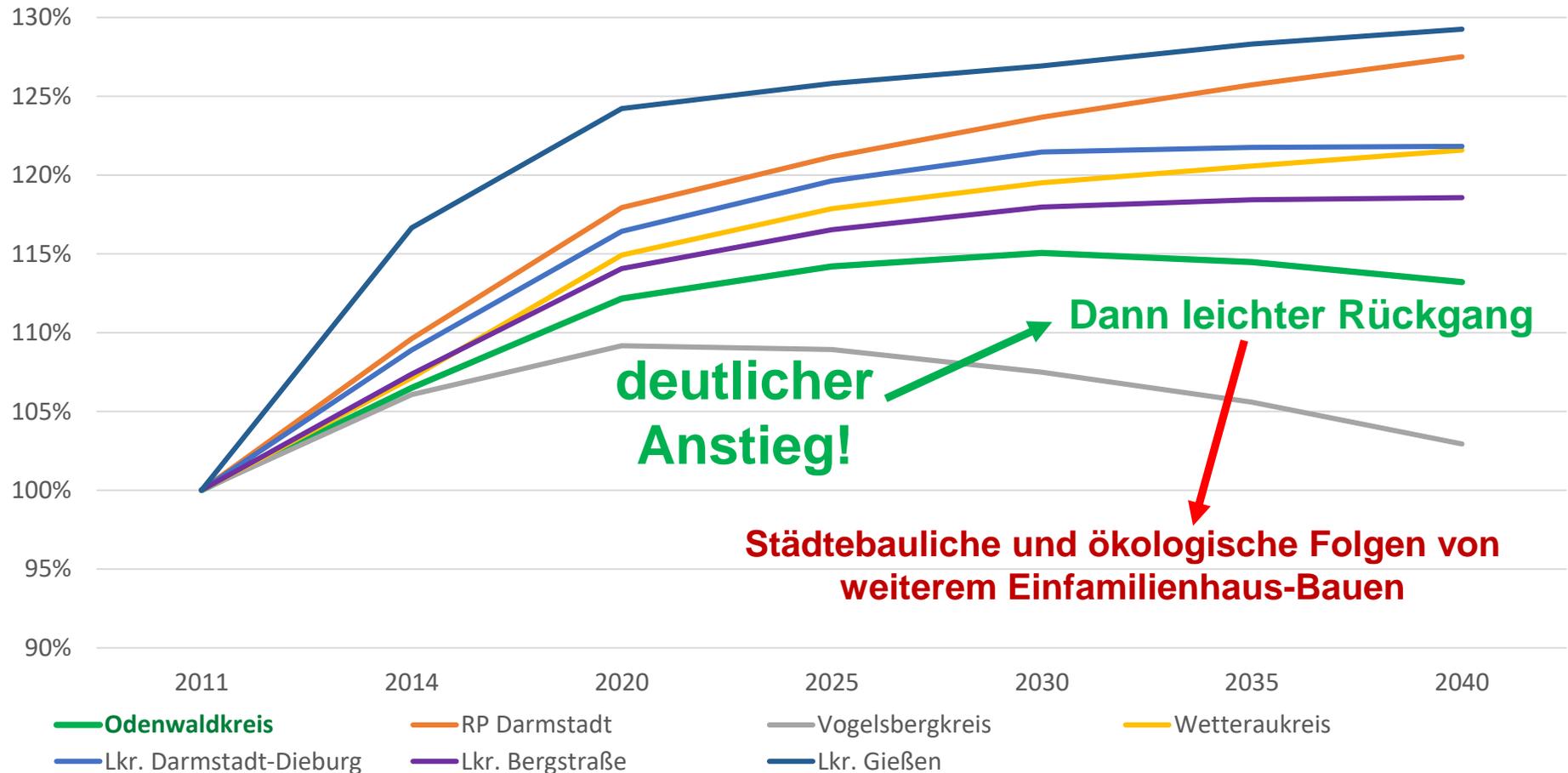


- **Stand der Prognose: 2019**
- **Andere demographische Entwicklung seit dem**  
→ heute evtl. auch andere Ergebnisse von Prognose-Rechnungen
- **Prognose: immer ceteris paribus!**
- **Erhaltung der Infrastruktur → Zuzug vorteilhaft!**

## Erbach - Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungsbestand – relativ (Index: 2009)



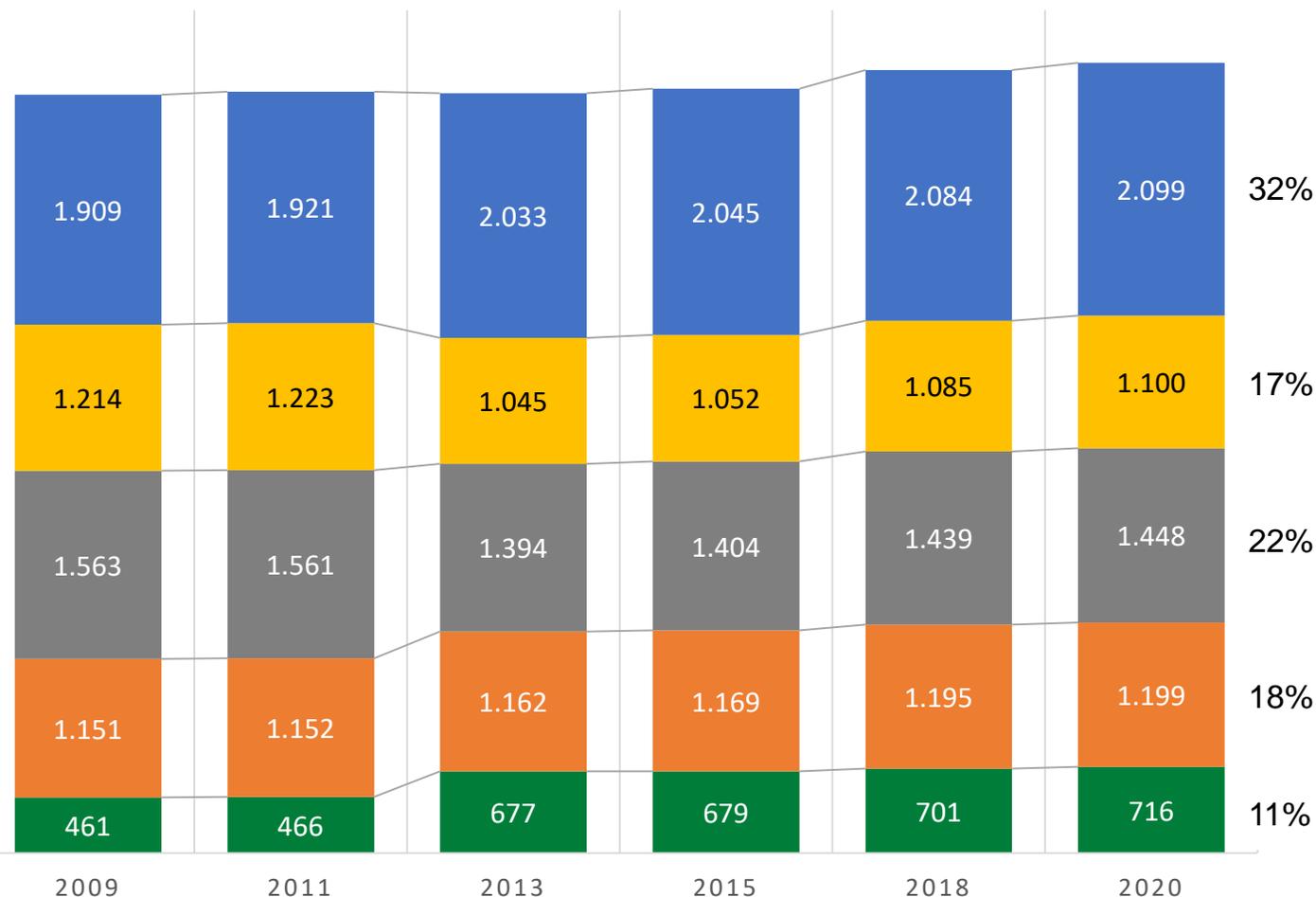
## Wirtschaftshaushalte im Odenwaldkreis



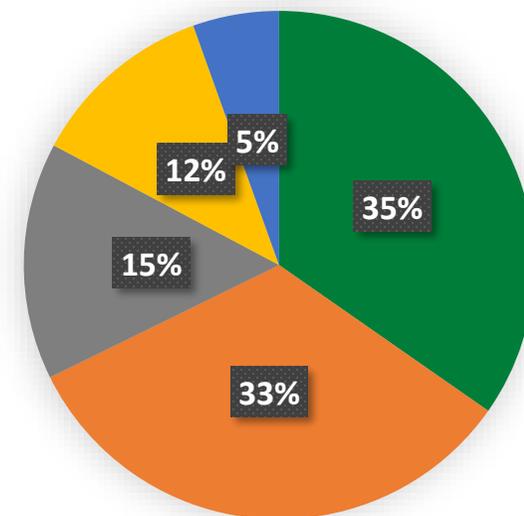
→ Trend zu mehr und kleineren Haushalten!

## ERBACH. RÄUME PRO WOHNUNG

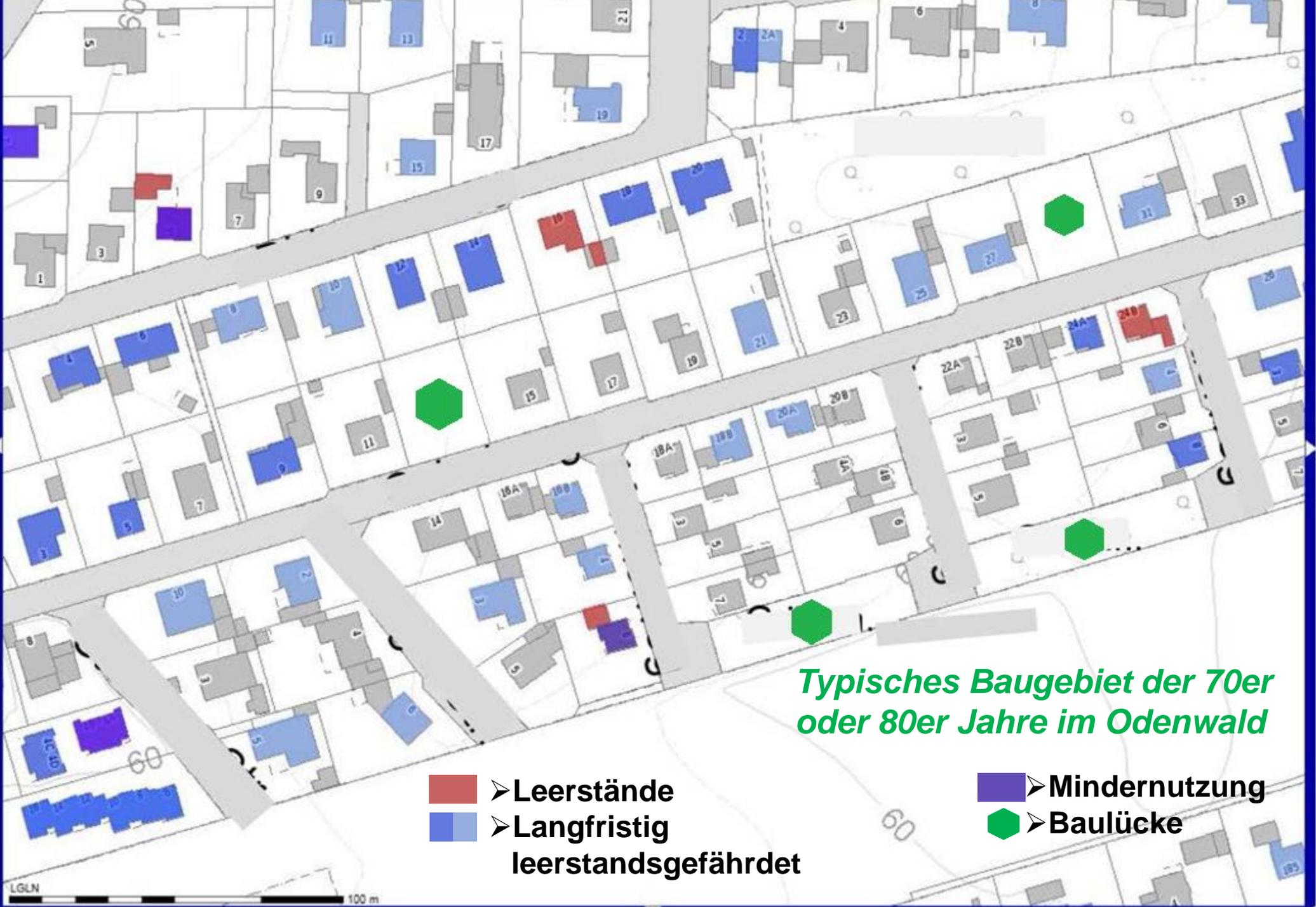
■ bis 2 Räume ■ 3 Räume ■ 4 Räume ■ 5 Räume ■ 6 und mehr



## Haushaltsgrößen Erbach (2011)



- 1 Person
- 2 Personen
- 3 Personen
- 4 Personen
- 5 oder mehr Personen



*Typisches Baugebiet der 70er oder 80er Jahre im Odenwald*

➤ Leerstände  
➤ Langfristig leerstandsgefährdet

➤ Mindernutzung  
➤ Baulücke

# Genügend Wohnraum vorhanden

## Versteckter Leerstand: Kinderzimmer

Einfamilienhäuser



Familiengründung



Nachwuchs zieht aus

„Leere Nester“  
Alterung



Altersgerechter Wohnraum

Lange selbstständig im Eigenheim im Heimatort



Mehrfamilienhäuser & Kleinsthäuser

# Problematische Wohnraumversorgung

Einfamilienhäuser

**Problem: zu wenige Einfamilienhäuser für junge Familien**



Familiengründung



Nachwuchs zieht aus

„Leere Nester“  
Alterung



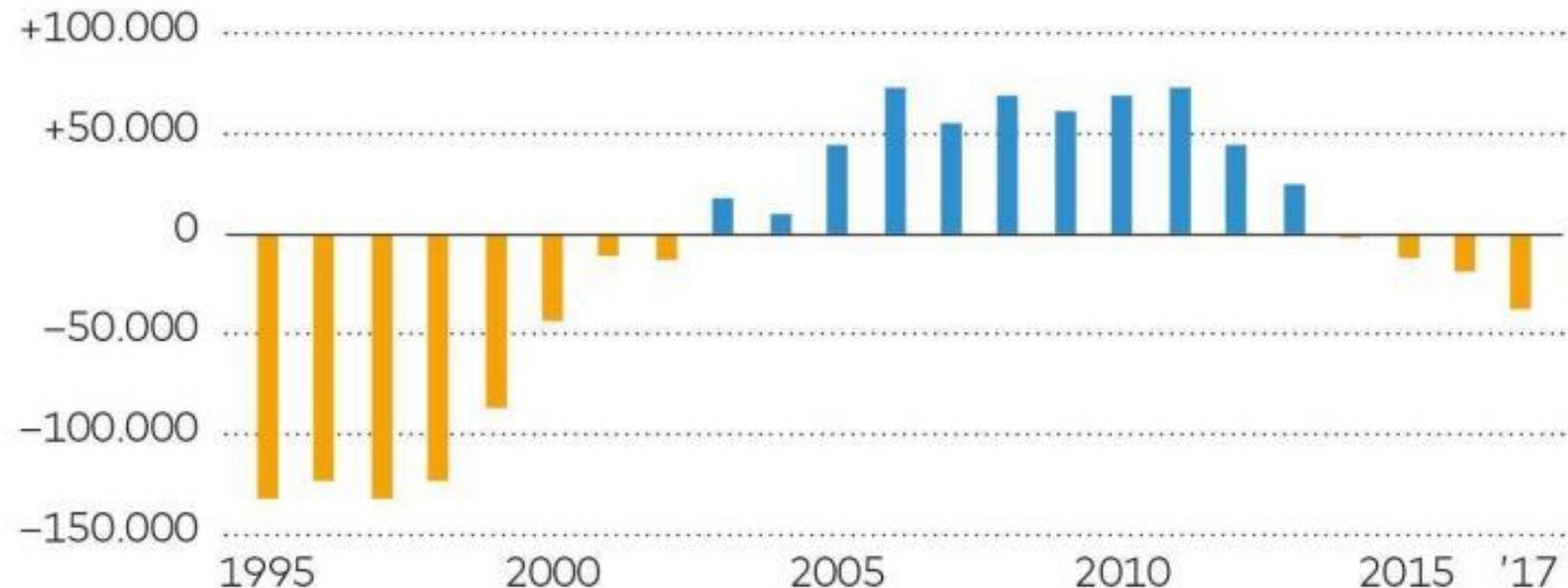
Mehrfamilienhäuser & Kleinsthäuser

**Lösung: Diversifizierung des Wohnraumangebots, altersgerechten Wohnraum schaffen**

## Phasen der Stadtflucht, Phasen der Landflucht

### Trendwende beim Wanderungssaldo der Inländer

Zuzüge minus Fortzüge deutscher Staatsbürger in 71 kreisfreien Großstädten



**welt**

Quelle: Statistisches Bundesamt, Institut der deutschen Wirtschaft

# Zeitliche Entwicklung bedenken!



**mittleres Preisniveau für freistehende Einfamilienhäuser**

150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 40 Jahre alt,  
700 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße,  
generalisierter Bodenwert mittlere Lage

150.000 - 199.999 €	400.000 - 549.999 €
200.000 - 249.999 €	550.000 - 699.999 €
250.000 - 399.999 €	>= 700.000 €

**Grund für  
aktuelle  
Nachfrage!**



**mittleres Preisniveau für neue Eigentumswohnung**

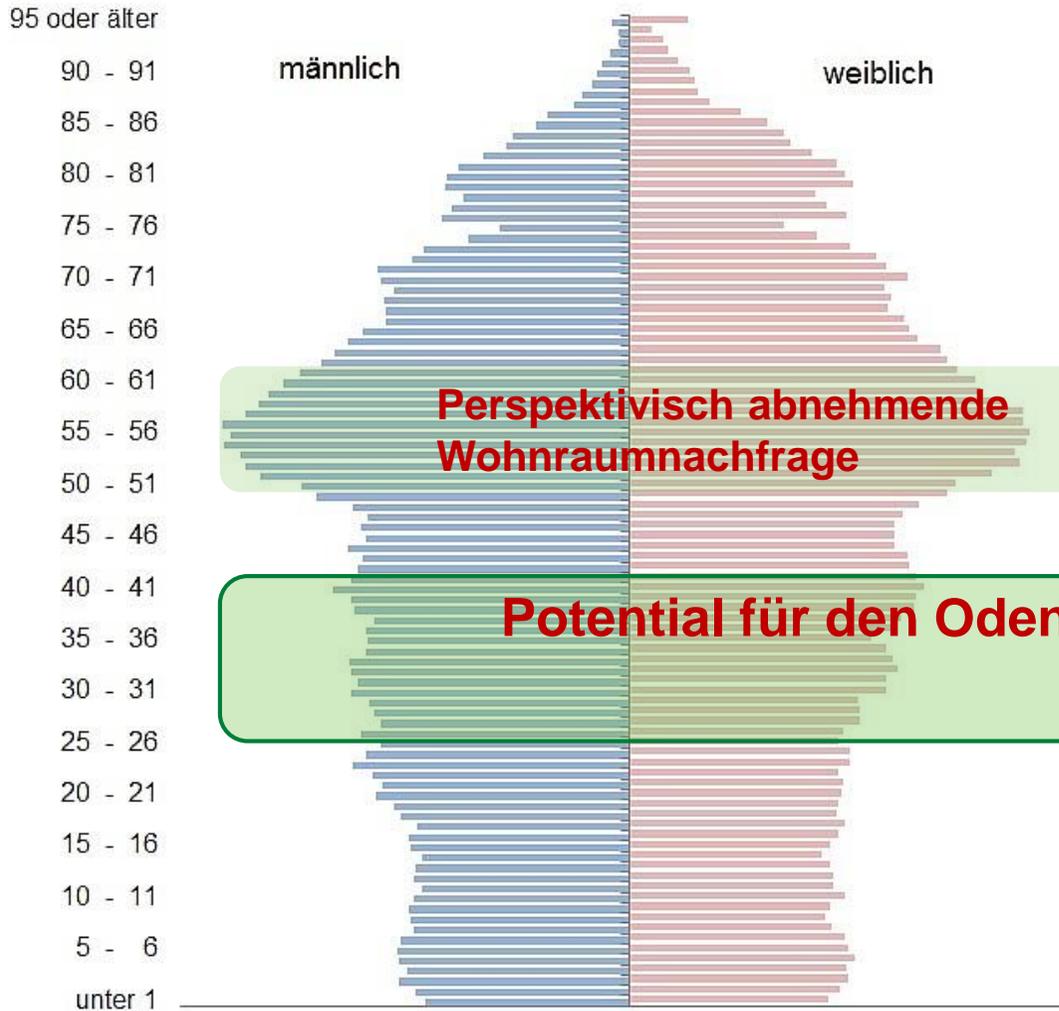
80 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
generalisierter Bodenwert für Wohnbaufläche  
mittlere Lage

< 2.700 €/m <sup>2</sup>	3.500 - 4.499 €/m <sup>2</sup>
2.700 - 2.999 €/m <sup>2</sup>	>= 4.500 €/m <sup>2</sup>
3.000 - 3.499 €/m <sup>2</sup>	

ZGGH, Hessische  
Verwaltung für Boden-  
management und Geo-  
information (2021)

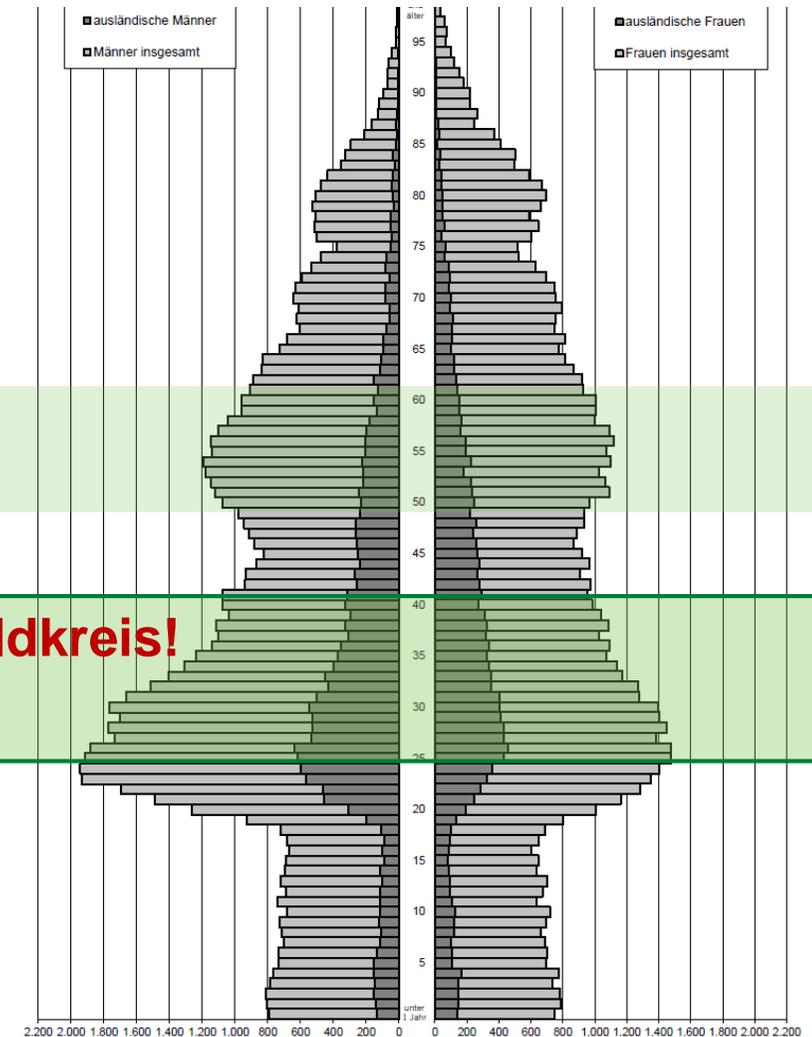
# Zeitliche Entwicklung bedenken!

## Lkr. Darmstadt-Dieburg



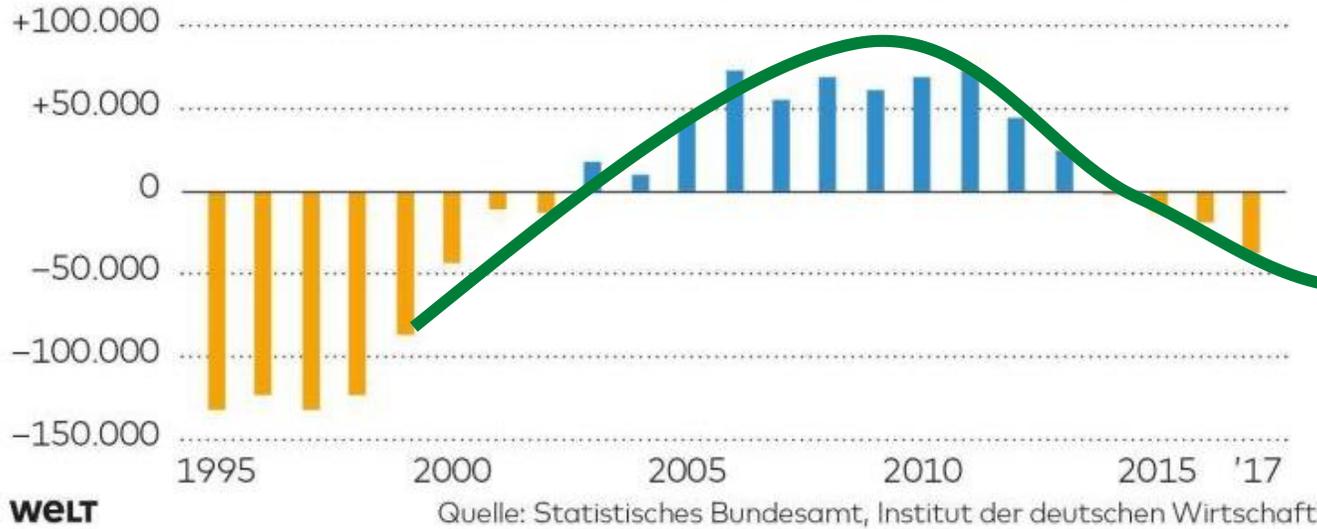
Datenquelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Stand 2020;  
Darstellung: Lkr. Darmstadt-Dieburg

## Stadt Darmstadt

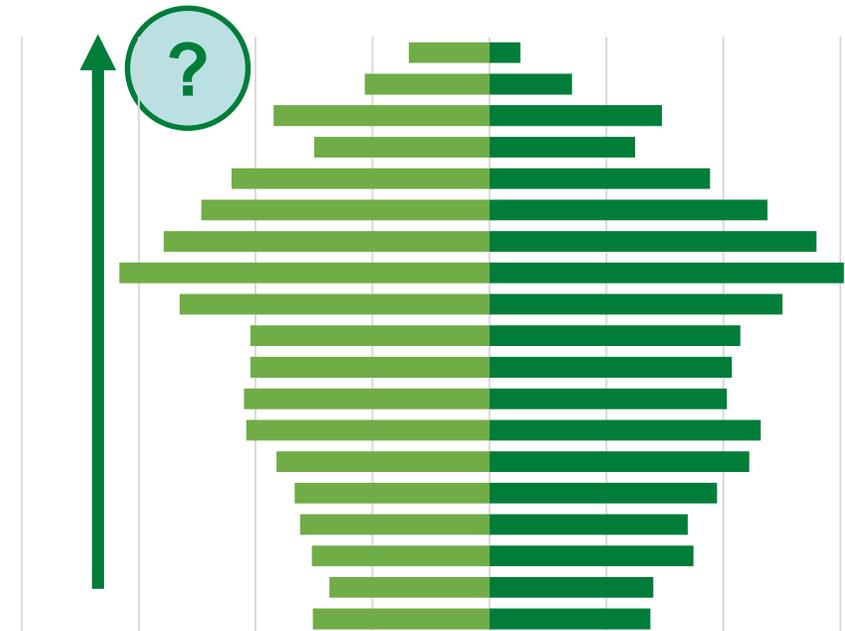


Quelle: Stadt Darmstadt, Stand 2020

# Zeitliche Entwicklung bedenken!



welt



**Aktuelle Nachfrage nutzen  
Zügig Wohnraum schaffen**

**Sonst droht Überangebot  
– Leerstand –  
bei geringer Nachfrage**

**Folge: sinkende Steuereinnahmen und  
schwierige Aufrechterhaltung der Infrastruktur**

## ALSO: Flexibilität schaffen!



## Fazit:

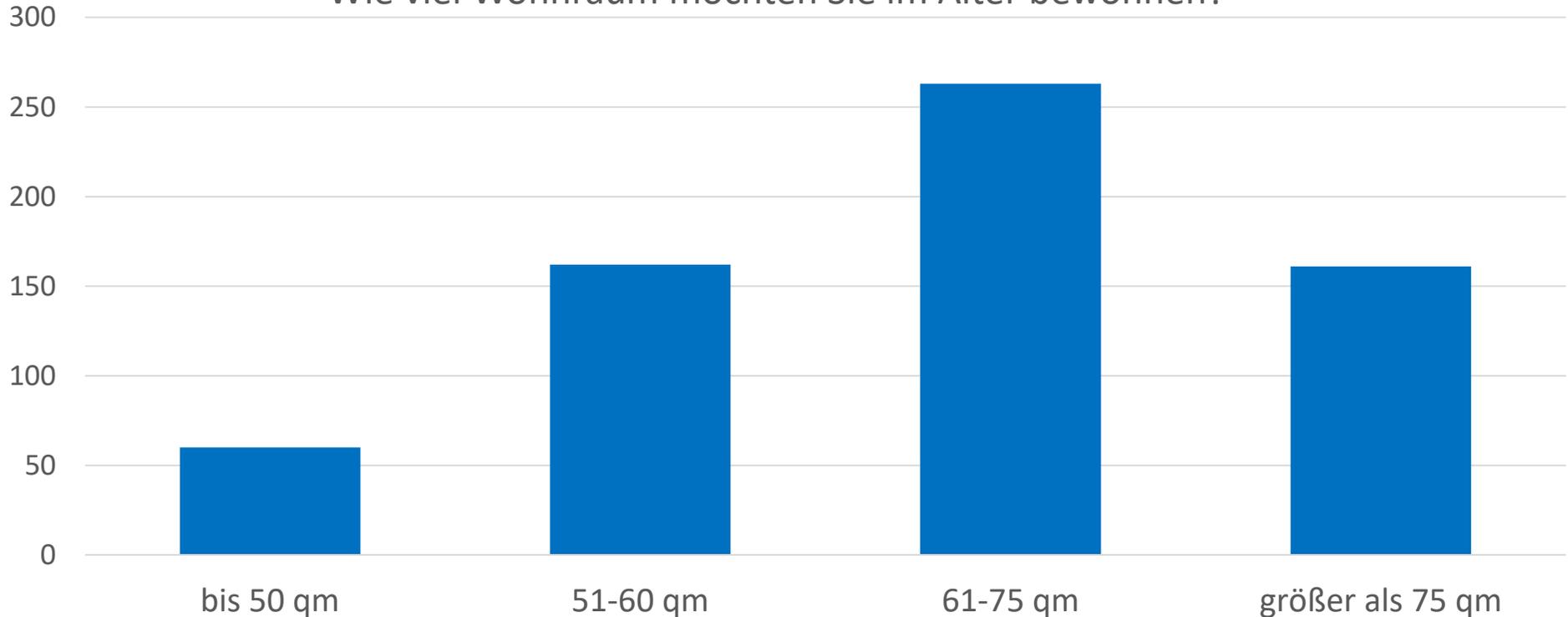
# Mehr kleine Wohnungen in allen Kommunen des Odenwaldkreises

- Seniorengerechtes Wohnen vor Ort
- Passender Wohnraum für alle
  - für Ältere
  - für junge Erwachsene und kleine Haushalte
  - Einfamilienhäuser werden frei, weiterer Zuzug wird möglich
- Demographie und Infrastruktur-Finanzierung nachhaltig sichern
- Übereinstimmende Ergebnisse des Bündnis für sozialer Wohnraum

# Wollen Senioren überhaupt kleinere Wohnungen?

Quelle: Online Befragung 50+ Odenwaldkreis 2021; IZGS Beratung

Wie viel Wohnraum möchten Sie im Alter bewohnen?



Beantwortet: 646; Übersprungen: 93;

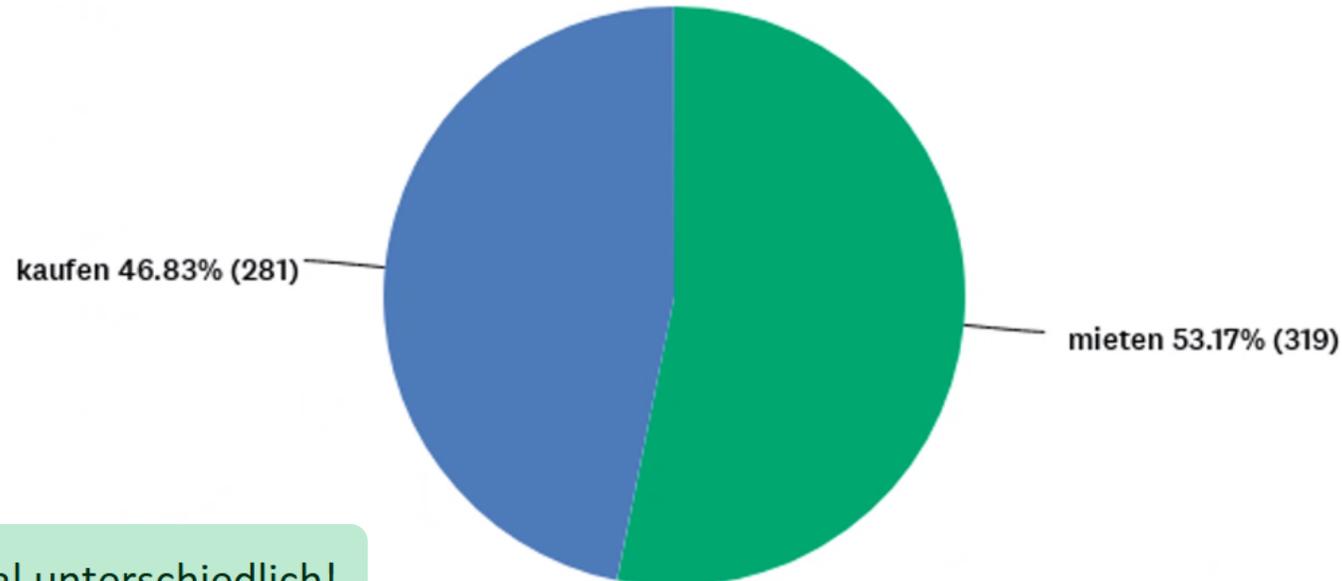
Quelle: Online Befragung 50+ Odenwaldkreis 2021; IZGS Beratung

- Wunsch nach relativ großen Wohnungen besteht
- **Große Mehrheit braucht aber kein ganzes Haus mit 120qm-PLUS!**

Quelle: Online Befragung 50+ Odenwaldkreis 2021; IZGS Beratung

## Ich würde die Wohnung gerne:

Beantwortet: 600 Übersprungen: 139

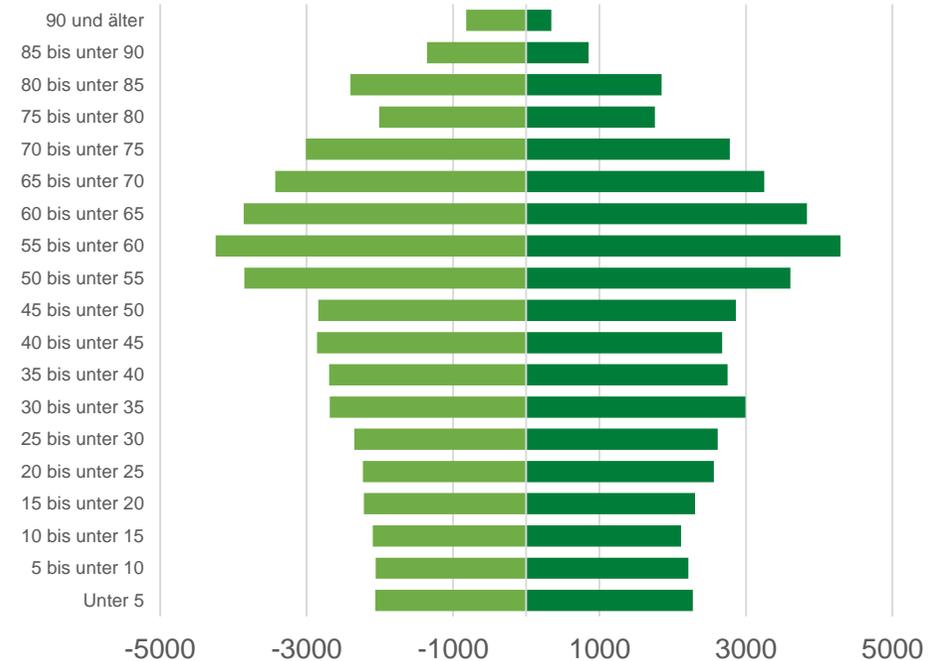


## Schwerbehinderte Menschen in Deutschland:

- 7,8 Mio.
- 9,4%
- 24,7% der Über-64-Jährigen

## Entspricht im Odenwaldkreis:

- 9.095 behinderte Menschen



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 2022

# Barrierefreiheit

- Kosten im Neubau: ca. 1%
  - Im Umbau oft unmöglich oder teuer
- Als junger Senior umziehen
- Lange unabhängig bleiben
- Pflegedienst in barrierefreier Wohnung länger mobil möglich



pixapay.de

## ABER: Bedarf an barrierefreien Wohnungen *vor Ort*

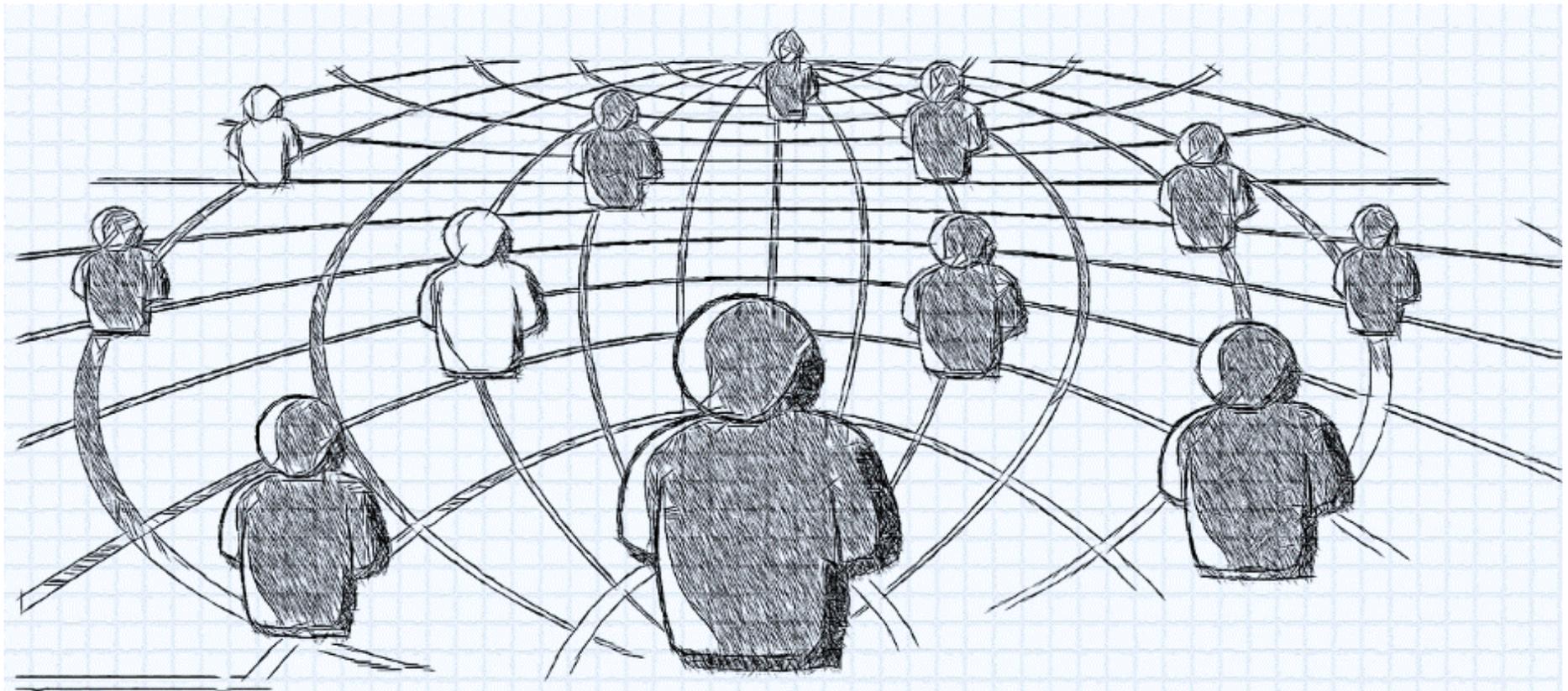
# Und jetzt?

- Mitmach-Strategie: Kommunen, Private, Unternehmen
- Vorträge, Expertenpanels, Diskussionen, Netzwerken, Seminare
  - Wie schaffen wir gemeinsam Innenentwicklung?
  - Wer möchte zusammen ein Wohnhaus bauen?
  - Wer möchte in einer Baugenossenschaft mitmachen?
  - Beispiele von andernorts: im Odenwald vorstellen, vor Ort besuchen (Exkursionen)

Informiert bleiben! [www.odenwaldkreis.de/wohnbau](http://www.odenwaldkreis.de/wohnbau)

Newsletter: Mail an [kreisentwicklung@odenwaldkreis.de](mailto:kreisentwicklung@odenwaldkreis.de)

# Odenwälder Wohnungsbau-Organisation



## → Gemeinsame Konzeption

- Interessensbekundung von Städten und Gemeinden
- Einigung über gemeinsame Ziele, z.B.:
  - Mietpreise
  - Quoten für geförderten Wohnungsbau
  - Nachhaltigkeit
- Förderoptionen; Bündnis für bezahlbares Wohnen: Maßnahme 5.41
- Info-Veranstaltungen / Netzwerke – Bürgerschaft aktivieren → Neue KfW-Förderung (134; [Link](#))
- Geschäftsmodell gemeinsam erarbeiten
- Erste Bauprojekte beginnen

## Variante: Baugenossenschaft

- Mindestgröße, eigenes Personal
- Kommunales & privates Kapital
- Gemeinsame Werte & Ziele
- Z.B.:
  - Sozialer Wohnungsbau
  - Barrierefreies Bauen
- Weniger direkter Einfluss



Variante:

## Interkommunale Liegenschaftsverwaltung

- Gemeinsame Wohnungs- & Liegenschaftsverwaltung der Kommunen (IKZ)
- Mindestgröße, eigenes Personal
- *Anderer* Finanzierungsoptionen
- Höhere Steuerbarkeit

# Gemeinsam Bauen

## Möglichkeiten & Vorbilder

## Mitstreiter finden, Netzwerken & regelmäßige Treffen



## Kennenlernen & gemeinsame Ziele finden

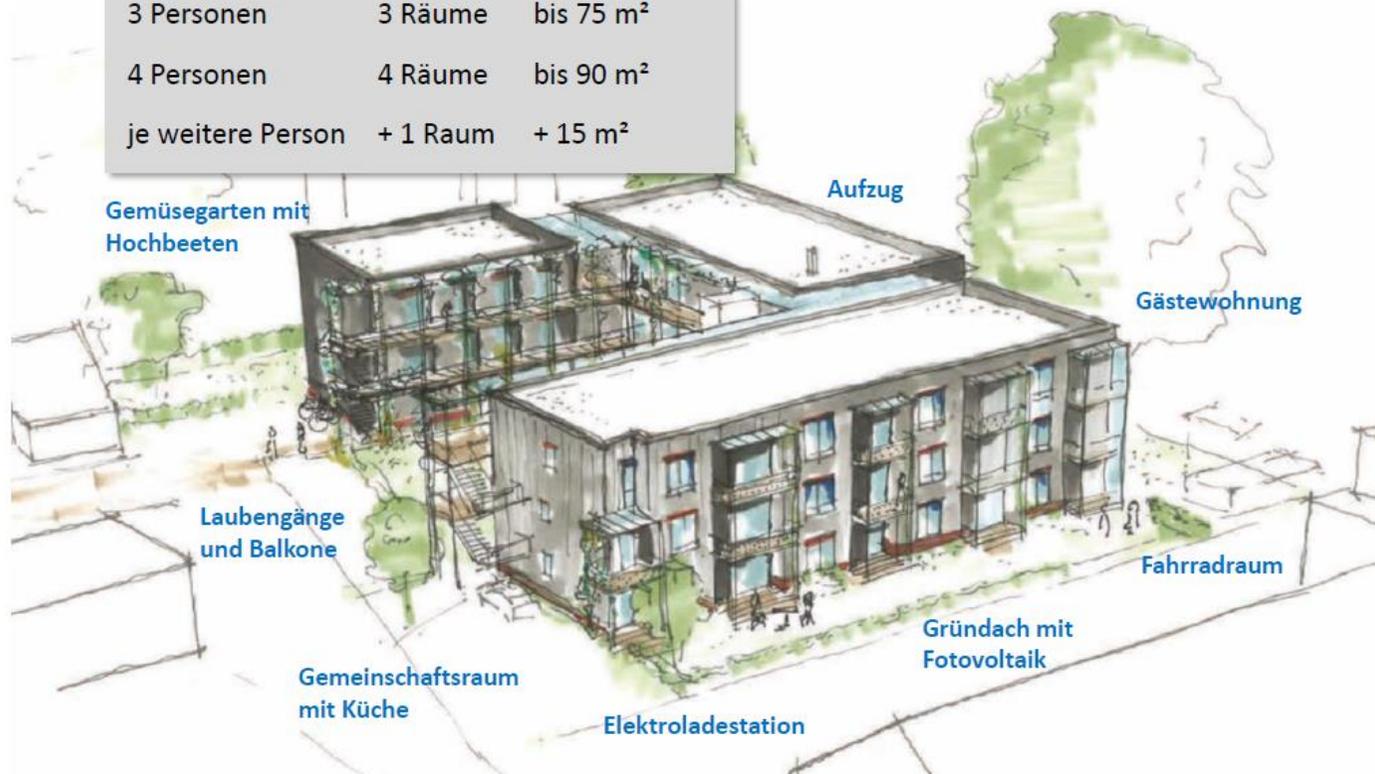


## Rechtsform und Konzept

### die „angemessene“ Größe einer Wohnung:

Haushalt mit	Räume	Wohnfläche
1 Person		bis 45 m <sup>2</sup>
2 Personen	2 Räume	bis 60 m <sup>2</sup>
3 Personen	3 Räume	bis 75 m <sup>2</sup>
4 Personen	4 Räume	bis 90 m <sup>2</sup>
je weitere Person	+ 1 Raum	+ 15 m <sup>2</sup>

**gute Angebote ...**





## Bau & Bezug







## Für Wohnprojekte und Interessierte

Sie möchten gemeinschaftlich wohnen? Wir haben Ihnen einige Informationen zusammengestellt. [Mehr...](#)

<https://wohnprojekte-hessen.de/>

## Aktuelle Meldungen

Gemeinschaftliches Wohnen am  
Stellwerk Offenbach

Die Offenbacher Stadtwerke-Tochter GBO möchte ein gemeinschaftliches Wohnprojekt umsetzen.

[Mehr...](#)

Klimabonus für neuen energieeffizienten  
Wohnraum

Das Land Hessen plant einen Klimabonus in der sozialen Wohnraumförderung. [Mehr...](#)

Fachveranstaltung der AG Hessische  
Konzeptverfahren

## Wohnvision Bergstraße e.V.

Gründung 2018 nach einem VHS-Kurs  
„Innovatives Wohnen  
in der Gemeinde“

- Gemeinsame Weiterbildung
- Praxisbeispiele kennengelernt
- Leitbild formuliert

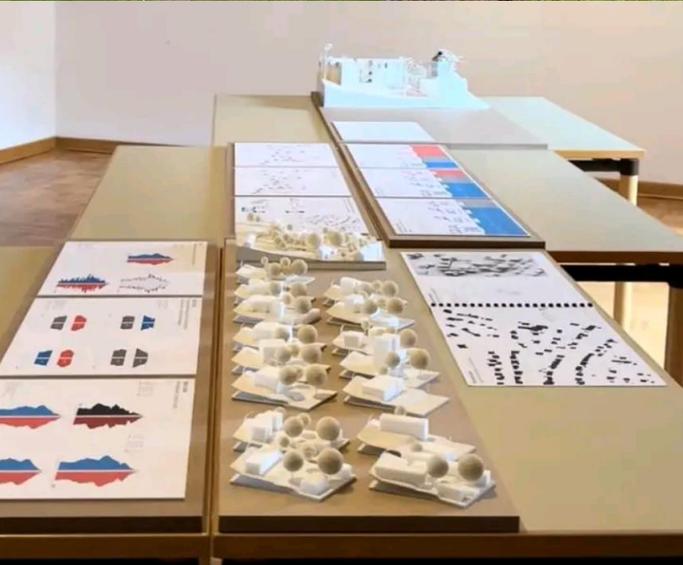


Erstes Bau- und  
Wohnprojekt zusammen mit  
Wohnbau Bergstraße e.G.

Zweck des Vereins:  
Förderung & Beratung von  
Wohnungsbauprojekten

## Projekt „Tanzgarten“ in Ronshausen bei Bebra

### Befragung, Ausstellung von Entwürfen, Ortsbegehung



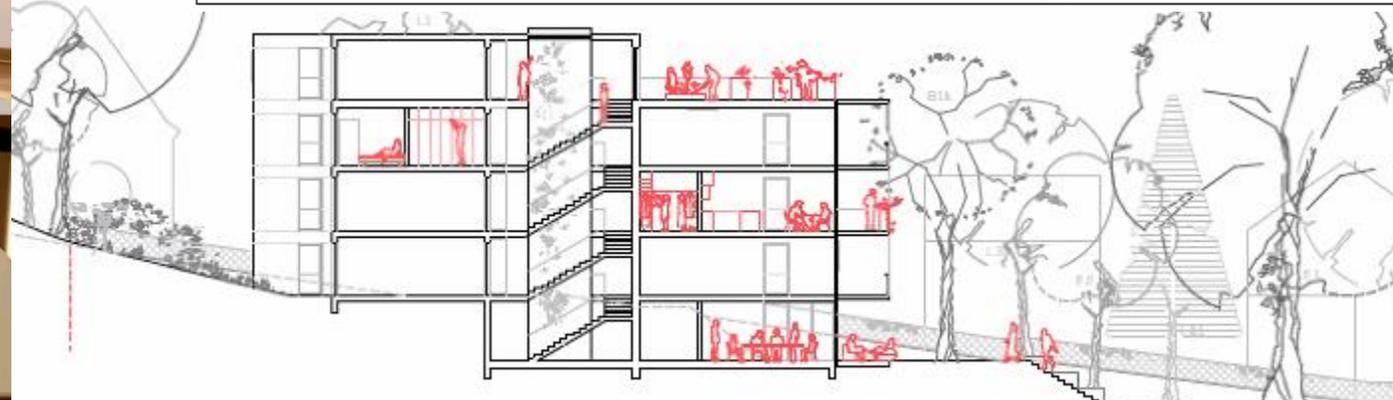
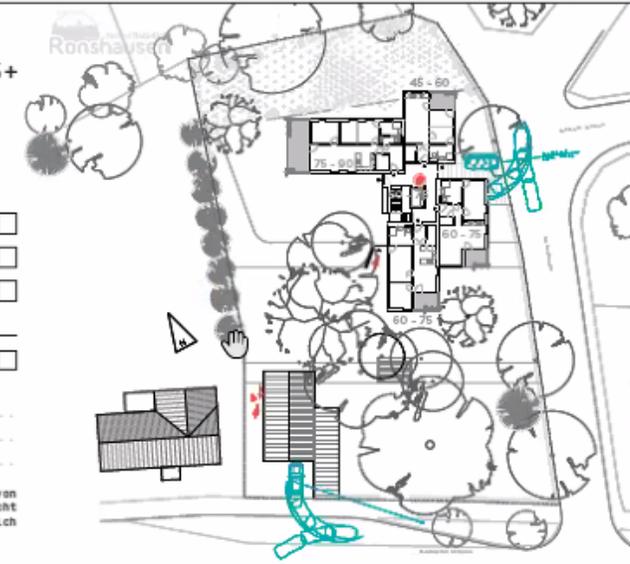
#### Wohnprojekt Tanzgarten Selbstbestimmtes Wohnen der Generation 55+ und Starter Wohnungen für Junge

Ich / wir möchte(n) hier gerne wohnen / investieren ! \*

- |                                    |                          |                       |                          |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| In einer 45 m <sup>2</sup> Wohnung | <input type="checkbox"/> | auf 80 m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/> |
| in einer 75 m <sup>2</sup> Wohnung | <input type="checkbox"/> | auf 90 m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/> |
| in einer ..... Wohnung             | <input type="checkbox"/> | ... Zimmer            | <input type="checkbox"/> |
| Bewohner:innen im Haushalt         | —                        | Alter                 | —                        |
| Miete                              | <input type="checkbox"/> | Eigentum              | <input type="checkbox"/> |
|                                    |                          | Vorsorge              | <input type="checkbox"/> |

Name, Adresse .....  
Email .....

\* Ihre Daten werden ausschließlich für das Wohnprojekt Tanzgarten verwendet, von der Gemeinde Ronshausen und dem Architekten vertraulich behandelt und nicht an Dritte weiter gegeben. Für die nächsten Schritte wird ggfls. schriftlich Kontakt zu ihnen aufgenommen.



# Problematik: Stellplatzsatzung

## Erbach: Stand 2019

<https://www.erbach.de/fileadmin/pdf/SatzungenErbach/Stellplatzsatzung.pdf>

### 1. Wohngebäude

1.1 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen

2 Stpl. je Wohnung

1.2 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen

Je 2 Stpl. für die ersten 4 Wohnungen, jede weitere Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung

1.3 Wohngebäude mit Wohnungen unter 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche

1 Stpl. für Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche

1.6 Senioren- und Behindertenwohnheime

1 Stpl. je fünf Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.

## Problematik:

- Mehrfamilienhäuser
  - hoher Bedarf an Stellplätzen
  - Freifläche oder Tiefgarage?
  - Wirtschaftlichkeit?
  - Abhängig von der Zahl der Wohnungen
  - Maximale Bauhöhe?

## Satzungen im Vergleich

Ehrenberg (Rhön), Einwohner: 2.566; Satzung: 2009

### 1. Wohngebäude

1.1 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen

1-2 Stpl. je Wohnung

1.2 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen

1-1,5 Stpl. je Wohnung

1.6 Senioren- und Behindertenwohnheime

1 Stpl. je 4-10 Betten,  
jedoch mind. 3 Stpl.

→ **Gemeindevorstand hat Entscheidungsspielraum**

## Neuere Satzungen

### Breidenbach (Lkr.Marburg-Biedenkopf), 6.653 Einwohner; Satzung von 2012

<b>1. Wohngebäude</b>	
1.1 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung, jedoch mind. 2. Stpl.
1.2 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Je Wohnung bis 50qm: 1 Stpl. Je Wohnung über 50 qm: 1,5 Stpl.
<b>1.8. Altenwohnheim, Altenheim, Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte</b>	0

## Satzungen im Vergleich

Weimar (Lahn) , 7.180 Einwohner; Satzung: 2001

### 1. Wohngebäude

1.1 Einfamilienhäuser

2 Stellplatz je Wohnung

1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige  
Gebäude mit Wohnungen

1,5 Stellplätze je Wohnung

1.8 Altenwohnheime, Altenheime

1 Stellplatz je 8 Betten  
jedoch mind. 3 Stellplätze

1.9 Gebäude mit Seniorenwohnungen

1 Stpl. je Wohnung

## Satzungen im Vergleich

Schlitz (bei Fulda) 9.666 Einwohner; Satzung: 1995

<b>1. Wohngebäude</b>	
1.1 Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung
1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung
<b>1.3 Gebäude mit Altenwohnungen</b>	0,2 Stellplätze je Wohnung
1.8 Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 8 Betten jedoch mind. 3 Stellplätze

## Neuere Satzungen

### Eichenzell (Lkr. Fulda), 13.659 Einwohner

#### 1. Wohngebäude

1.1 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen

2 Stpl. je Wohnung

1.2 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen

Je 2 Stpl. für die ersten 4 Wohnungen, jede weitere Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung

#### 1.3 Einzimmer-Appartment

1 Stpl. je Wohnung

1.6 Senioren- und Behindertenwohnheime

1 Stpl. je fünf Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.

## Satzungen im Vergleich

Bebra (Lkr Hersfeld-Rotenburg), 13 855 Einwohner;  
Satzung: 2021

<b>1. Wohngebäude</b>	
1.1 Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung jedoch mind. 2 je Wohnhaus
1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung
<b>1.3 Gebäude mit Altenwohnungen</b>	0,2 Stellplätze je Wohnung
1.8 Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 8 Betten jedoch mind. 3 Stellplätze

## Satzungen im Vergleich

<https://www.ratsinfo-friedberg-hessen.de/buergerinfo/getfile.php?id=143276&type=do>

## Friedberg (Hessen), 27.800 EW

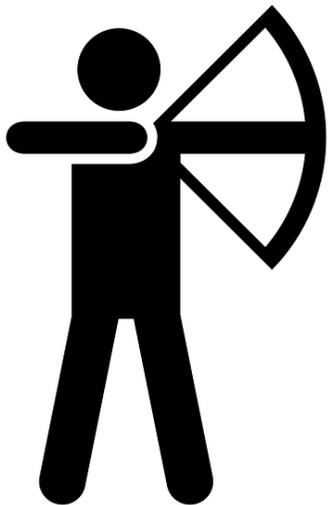
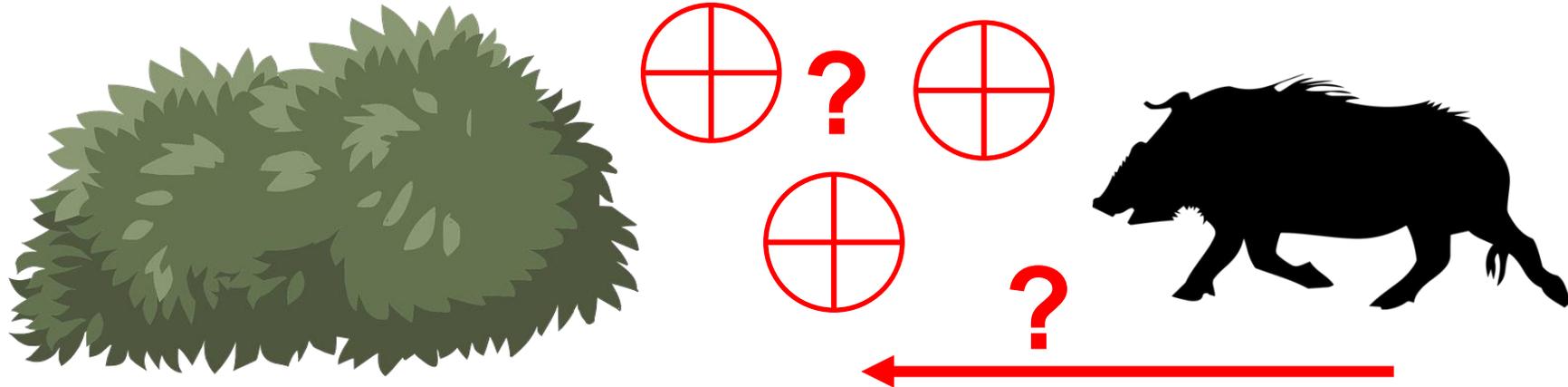
Wohngebäude	
Einfamilienhäuser ohne Einliegerwohnung	2 Stpl. je Haus
Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung (WE)
Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
Mehrfamilienhäuser im Bereich der Kernstadt	bis 45 m <sup>2</sup> Wohnfläche - 1 Spl./ WE bis 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche - 1,1 Stpl./ WE bis 105 m <sup>2</sup> Wohnfläche - 1,3 Stpl./ WE ab 105 m <sup>2</sup> Wohnfläche - 1,5 Stpl./ WE
Wohnungen bis max. 45 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung
Seniorenwohnungen/ Betreutes Wohnen - Servicewohnen	0,5 Stpl. je Wohnung

## Satzungen im Vergleich Bensheim, 43.400 EW

<https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/04-Leben-in-Bensheim/Bauen/Anlage-zur-Stellplatzsatzung-Bauberatung.pdf>

Wohngebäude	
Einfamilienhäuser ohne Einliegerwohnung	2 Stpl. je Haus
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,0 Stpl. je Wohnung (bis 40qm Wohnfläche)
	1,2 Stpl. je Wohnung (bis 60qm Wohnfläche)
	1,5 Stpl. je Wohnung (über 60qm Wohnfläche)
Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung
Wochendend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
Wohnungen bis max. 45 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung

- Landesbank (HELABA) geht von einer jahrelangen Stabilisierung der Leitzinsen auf einem Niveau von 2,75% aus
- Trotz höherer Zinsen weiter hohe Preise wegen weniger Neubau (hohe Baupreise) → Stabilisierung auf hohem Niveau, kein Blasen-Platzen
- Gegenüber anderen Anlageformen werden Immobilien unattraktiver
  - insgesamt weniger Investitionen
  - Eigentum wird unerschwinglich
  - Stärkere Nachfrage bei Mietwohnungen
  - Steigende Mieten



- Planen bei Unsicherheit
- Mittelfristige Planung
- Entscheidungen auf den Weg bringen trotz Unsicherheit
- Laufende Prozesse situationsbedingt anpassen



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Bündnis  
bezahlbarer  
Wohnraum

[https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/vero-  
oeffentlichungen/wohnen/buendnis-wohnräum/20221012-buendnis-  
massnahmen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/vero-<br/>oeffentlichungen/wohnen/buendnis-wohnräum/20221012-buendnis-<br/>massnahmen.pdf?__blob=publicationFile&v=3)

## Bündnis bezahlbarer Wohnraum

Maßnahmen für eine Bau-,  
Investitions- und Innovationsoffensive

12. Oktober 2022

Die Bündnis-Mitglieder vereinbaren, folgende Maßnahmen umzusetzen:

Nr.	Maßnahme	Umzusetzen durch	Umzusetzen bis
5.41	Ausbau der Beratung bei der Gründung von kommunalen Wohnungsbauunternehmen und Wohnungsgenossenschaften.	Bund/ Länder/ Kommunen	in dieser Legislatur- periode

