

Antrag der Fraktion der CDU
in der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Antonio Marques Duarte

Für Erbach-bezahlbarer Wohnraum

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das in städtischem Besitz befindliche Grundstück Gemarkung Dorf-Erbach, Flur 2, Nr. 13/66 (3788 m²) ist für Wohnungsbau zu nutzen.

Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für geförderten Mietwohnungsbau für dieses Grundstück zu entwickeln. Dies soll in Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugesellschaft (Gemeinnützige Baugesellschaft Erbach mbH, Nassauische Heimstätte, o.A.) erfolgen. Hierbei soll der Bodenwert des Grundstücks als kommunaler Förderanteil durch die Stadt eingebracht werden. Über den Sachstand ist bis spätestens Oktober 2026 der Stadtverordnetenversammlung ein erster Zwischenbericht zu geben.

Begründung:

In Erbach sind seit mehr als 3 Jahrzehnten keine neuen geförderten Mietwohnungen für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen entstanden. Viele der als Altbestand vorhandenen Sozialwohnungen sind inzwischen aus der Sozialbindung herausgefallen, so dass in diesem Segment des Wohnungsmarktes ein fehlendes Angebot einer erhöhten Nachfrage gegenübersteht. Der überwiegende Bestand an Mehrfamilien-Mietshäusern ist in den 1950er bis 1970er Jahren entstanden und weist heute umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf auf. Hierdurch ist zu erwarten, dass im Wohnungsbestand Abgänge stattfinden bzw. der Wohnungsbestand nicht mehr für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen zur Verfügung steht. Dadurch verstärkt sich der Mangel an Wohnraum für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen.

Das Grundstück Gemarkung Dorf-Erbach, Flur 2, Nr. 13/66 ist im Besitz der Stadt und über den Bebauungsplan Auf der Höhe voll erschlossen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich bereits Mehrfamilienhäuser, so dass sich die Bebauung mit Mietwohnungsgebäuden in die umgebende Struktur einfügen würde. Bei Konzeption und Umsetzung wären die Gemeinnützige Baugesellschaft Erbach mbH (Tochtergesellschaft des Bauvereins Darmstadt) oder die Nassauische Heimstätte (Mehrheitseigentümer Land Hessen), deren Aufgabe im Kern der Sozialwohnungsbau ist, geeignete Partner. Bei der Umsetzung können die Regelungen des § 246 e BauGB(Bauturbo) genutzt werden.

André Weyrauch, Fraktionsvorsitzender