



BESCHLUSS

der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

vom Montag, den 16.05.2022 um 19:05 Uhr

Tagesordnung I

12. **Antrag der SPD und FDP Fraktionen vom 26.04.2022:** **VL-**
Das Mittelschichtkonzept für vergünstigten Wohnraum „Steinbacher Modell“ **93/2022/XIX**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus) wird gebeten, ein Konzept zu erstellen, das die Vergabe von „vergünstigtem“ Wohnraum für die Mittelschicht möglich macht und regelt. Ziel ist ein „Steinbacher Modell“, wie zukünftig Wohnraum speziell für die Teile der Mittelschicht mit kleineren Einkommen geschaffen werden kann, deren Nachfrage nach Wohnraum nur unzureichend gedeckt wird, da sie zu viel für einen Anspruch auf Sozialwohnungen verdienen, jedoch zu wenig für Wohnraum zu Marktpreisen oder von Marktmieten finanziell überfordert wird. Zudem soll eine Richtlinie zur Vergabe entsprechenden Wohnraums erarbeitet werden.

Erste Eckpunkte der Entwürfe eines Konzepts und einer Richtlinie sind dem HFA zur weiteren Beratung vorzulegen.

Folgende Punkte sind für diese Entwürfe zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:

- Über Städtebauliche Verträge kann Investoren vorgegeben werden, wie genau Objekte auszugestaltet sind und wie viele Wohnungen oder welche Quote an bezahlbaren Wohnungen pro Mehrfamilienhaus für Menschen mit niedrigerem Einkommen geschaffen werden müssen. Dabei haben Wohnungsgrößen, Zimmeranzahl, Ausstattungsniveau, etc. einen Einfluss darauf, für wen sich Wohnungen tendenziell eher eignen.
- Auch maximale Mieten und deren Entwicklung über die Zeit können festgelegt werden.
- Es kann die Nutzung von speziellen Förderprogrammen vorgegeben werden, wie bspw. das Programm zum Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen des Landes Hessen, welches von der WIBank betreut wird.
- Die Stadt kann erwägen, für bestimmte Wohnungen Generalmietverträge abzuschließen, um diese selbst vergeben zu können. Es kann deshalb auch ein Gremium etabliert werden, welches den Entscheidungsprozess unterstützt bzw. die finale Entscheidung trifft.
- Einkommensgrenzen, welche sich an der Haushaltsgrößen orientieren, helfen dabei

Wohnraum nur an Haushalte zu vergeben, die tatsächlich gefördert werden sollen.

- Auch können maximale Wohnungsgrößen oder die Zimmeranzahl für bestimmte Haushaltsgrößen vorgegeben werden, um zu vermeiden, dass zu wenigen Personen zu viel geförderter Wohnraum zugeteilt wird.
- Sollten Bauvorhaben nicht auf städtischem Grund realisiert werden können, ist die Entstehung von bezahlbarem Wohnraum für die Mittelschicht nur unter finanzieller Beteiligung der Stadt Steinbach möglich. Deshalb sollten Ansätze für eine Finanzierung vorgelegt werden.

Beratungsergebnis: Abgesetzt