

WBB-Gemeinderatsfraktion

wbb-weingarten.de
facebook.com/wbb.weingarten



Weingartener Bürgerbewegung
c/o Timo Martin, Nelkenweg 3, 76356 Weingarten

Gemeinde Weingarten/Baden
Herrn Bürgermeister
Eric Bänziger
Marktplatz 2
76356 Weingarten

Fraktionsvorsitz
Timo Martin
Nelkenweg 3
76356 Weingarten
Tel.: 07244/722596
Mobil: 0151-11434306
E-Mail: t.martin@wbb-weingarten.de
fraktion@wbb-weingarten.de

09.03.2018

Antrag zum Sozialen Wohnungsbau in Weingarten

Sehr geehrter Herr Bänziger,

auf Basis des §13 unserer Hauptsatzung bitten wir folgenden Antrag im Gemeinderat öffentlich zu behandeln und beschließen:

Bei Änderungen, vorhabenbezogenen- oder neuen Bebauungsplänen, auf dessen künftigen Flächen überwiegend ein einzelner Investor, Bauträger oder Projektträger tätig wird, ist zwischen der Gemeinde Weingarten und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der dem sozialen Wohnungsbau eine Mindestquote von 35% einräumt.

Die Quote bezieht sich auf die Gesamtwohnfläche des Vorhabens und beinhaltet eine mindestens 10-jährige Mietzins-Festschreibung zu den jeweils zu ermittelnden Sozialätzen, aktuell liegt dieser in Weingarten gegenüber dem örtlichen Mietspiegel bei ca. 6,- €/m².

Hintergrund:

In den letzten Jahrzehnten wurden in Weingarten vorwiegend Baugebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern verwirklicht. Aus Sicht der WBB-Fraktion gibt es seit langem einen eklatanten Mangel an Mietwohnungen, zusätzlich fehlen - wie in der gesamten Raumschaft - „bezahlbare Wohnungen“. Beispielsweise für dringend benötigte Fach- und Pflegekräfte der unteren und mittleren Einkommensschichten. Zudem wird durch solche Quoten eine gute Durchmischung der Bevölkerungsschichten angestrebt. (Kommunal-)politisch soll dem massiven Flächenverbrauch der letzten Jahrzehnte entgegen gewirkt werden.

WBB-Gemeinderatsfraktion

wbb-weingarten.de

facebook.com/wbb.weingarten



In Weingarten wird es nach aktuellem Stand sowie den politischen Mehrheiten kaum noch größere Neubaugebiete geben.

Die WBB kann sich daher, vielleicht abweichend gegenüber früheren Positionen, innerörtlich durchaus andere Hausformen – und Gebäudehöhen vorstellen, die die wenigen vorhandenen Flächen effizienter dem (barrierefreien) Wohnungsbau zuführen. Diese Position ist natürlich in Einklang mit der jeweiligen Situation und den benötigten Frei- und Grünflächen abzuwägen.

Da es gesetzlich scheinbar keine Möglichkeit gibt, einen Teil des privatwirtschaftlichen Veräußerungsmehrwerts für die Allgemeinheit abzuschöpfen, kann die Gemeinde über diese Quotenregelung wenigstens ihrer sozialen Verantwortung ein Stück weit gerecht werden. Wir empfinden diese Auflagen als legitim, schließlich nutzt der Vorhabenträger überproportional die vorhandene und von anderen bezahlte kommunale Infrastruktur – von der Wasserversorgung angefangen bis hin zu bereitzustellenden teuren Kinderbetreuungsangeboten. Mitunter sind nicht mal Erschließungskosten zu entrichten, sollte das Flurstück bereits einmal abgerechnet worden sein.

Für Investoren gibt es im Gegenzug aktuell ein großes Wohnraumförderprogramm des Landes mit über 250 Mio. Euro. Kommunen können zudem für jede bezugsfertige Sozialwohnung 2.000 € Fördersumme erhalten, ein Bruchteil der Gegenfinanzierung von Folgekosten der weiteren Wohnraumverdichtung.

Als Anlage liegt diesem Antrag ein Bericht und Kommentar des Staatsanzeigers vom 23. Februar 2018 bei, der das Förderprogramm näher beschreibt.

Freundliche Grüße – im Namen der WBB-Fraktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Martin', written over a horizontal line.

Timo Martin

Fraktionsvorsitzender

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans-Martin Flinspach', written over a horizontal line.

Hans-Martin Flinspach

stellv. Fraktionsvorsitzender