

Datum: 13.02.2017
 Amt: Kämmerei
 Verantwortlich: Steiger, Wolfgang
 Aktenzeichen: 647.01
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Preiswerter Wohnraum (Neues Konzept des Landkreises, Programme und Fördermöglichkeiten)
-Antrag SPD-Fraktion vom 13.12.2016
-Haushaltsantrag Grüne-Fraktion vom 24.01.2017

Gemeinderat 21.02.2017 öffentlich zur Kenntnis

Anlagen:

Präsentation Landkreis Esslingen Modellprojekr Wohnbau zu fairen Preisen
 KSK Esslingen Konzeption Wohnraumbeschaffung Landkreis Esslingen - Fördermittel

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Sachdarstellung zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Das Thema „Preiswerter Wohnraum“ stellt die Kommunen vor eine schwierige Aufgabe. Günstiger Mietwohnraum ist in den Städten und Gemeinden für einkommensschwächere Personen und Familien immer schwieriger zu finden.

In der Gemeinderatssitzung am 13.12.2016 hat die SPD-Fraktion den Antrag gestellt, dass sich die Gemeinde an dem Modellprojekt „Wohnbau zu fairen Preisen“ des Landkreis Esslingen beteiligen soll.

Die Grüne-Fraktion hat im Rahmen der Haushaltsberatungen 2017 den Antrag (Grüne 5/2017) gestellt, die Gemeindeverwaltung soll Programme zur Schaffung von preiswertem Wohnraum, insbesondere für Mietwohnungen aufzeigen.

Antwort:

Die Wohnbauförderung befindet sich zurzeit in einem Umbruch. Bisher sind der Gemeindeverwaltung keine Bundes- und Landesförderprogramme bekannt. Bei einem konkreten Vorhaben wird die Gemeindeverwaltung die dann aktuellen Fördermöglichkeiten aufzeigen und bei eigenen Maßnahmen ggf. die Förderung beantragen. Ferner hat der Gemeinderat im Rahmen der Grundstücksverkäufe die Möglichkeit bei geeigneten Vorhaben preiswerten Wohnraum realisieren zu lassen.

Für das ehemalige Postareal ist die Gemeinde in Verhandlungen mit einer Wohnungsbaugesellschaft, hier ein solches Vorhaben zu ermöglichen. Der Gemeinderat wird sich hierzu in einer der nächsten Sitzungen mit dem Thema befassen.

Das Modellprojekt des Landkreises Esslingen „Wohnbau zu fairen Preisen“ ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung kein geeignetes Instrument um in der Gemeinde preiswerten Wohnraum zu bauen. Ob sich für das Areal an der Wilhelmstr./Hauptstr. das Kernstück des Modells „Systembauweise“ eignet ist gesondert zu betrachten. Ferner muss die Gemeinde die Grundstücke unter Wert verkaufen. Nach Ablauf der vereinbarten Bindung können dann die Wohnungen am freien Markt angeboten werden oder die Gemeinde investiert und vermietet die Gebäude selbst in den von der ES-PEG zum Festpreis errichteten Gebäude.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Bau durch ein Wohnbauunternehmen mit Erbbaurecht und Wohnungsbindungsrechten mit Sozialmieten für die Gemeinde mit späterem Ankaufsrecht der Gemeinde oder der Verkauf des Grundstücks nach Verkehrswert an den Ersteller, für Reichenbach die bessere Lösung.