

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0135/2016**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 21.06.2016

Amt: Büro der Stadtverordnetenversammlung
Aktenzeichen/Telefon: - Al -/1032
Verfasser/-in: Matthias Riedl, Fraktion Gießener Linke

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	27.06.2016	Zur Kenntnisnahme
Ausschuss für Soziales, Sport und Integration	29.06.2016	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	14.07.2016	Entscheidung

Betreff:

Sozialquote beim Wohnungsbau - Wohnungsmarkt entspannen und Brennpunkte verhindern!

- Antrag der Fraktion Gießener Linke vom 20.06.2016 -

Antrag:

„Der Magistrat wird beauftragt

- 1) Bei allen noch nicht rechtsgültigen und zukünftigen Bebauungsplänen, die Wohnflächen vorsehen, eine flexibel gehaltene Quote von 20-30% der Fläche nach §9 Abs. (1) Satz 1 und 7 BauGB für geförderten Wohnbau festzusetzen.
- 2) Bei städtebaulichen Verträgen mit privaten und juristischen Personen zum Zweck der Wohnraumschaffung ab fünf Wohneinheiten nach §1 Abs. (6) Satz 2 und §11 Abs. (1) Satz 2 BauGB eine flexibel gehaltene Quote von 20-30% für Wohnraum festzusetzen, die den Sätzen der KdU nach SGB II und XII entsprechen.“

Begründung:

Gießen wächst - der private Wohnungsbau in Gießen boomt. Noch nie wurde in unserer Stadt so viel privater Wohnraum gebaut, wie in den vergangenen Jahren. Gleichzeitig ist der soziale Wohnungsbau unter der letzten und vorletzten Koalition nahezu zum Erliegen gekommen. Mangels Förderprogramme und der vereinbarten Schuldenbremse aus Bund bzw. Land. Aber auch die einseitige Ausrichtung auf ökologische Modernisierung der Wohnbau Gießen GmbH, haben durch Vernachlässigung der Schaffung von neuem bezahlbarem

Wohnraum, die Situation in den letzten Jahren drastisch verschärft. Mittlerweile sind mehr als 3000 Gießener/-innen auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum, davon stehen alleine 1500 auf den Wartelisten der Wohnbau Gießen GmbH: Alleinerziehende, Rentner/-innen, Menschen mit Handicap, Menschen in prekarierten Arbeitsverhältnissen und damit auch insbesondere Menschen die auf Transferleistungen angewiesen sind. Diese Menschen sind akut bedroht aus unserer Stadt aus Mangel an bezahlbarem Wohnraum faktisch verdrängt zu werden. Eine Teilhabe am Stadtleben wird ihnen damit zunehmend verwehrt.

Der Zuzug von Neubürger/-innen, auch aus den von Kriegen, Elend und Perspektivlosigkeit zerrütteten Ländern, schürt Missgunst und Neid unter den Bewohner/-innen Gießens auch und gerade auf dem angespannten Wohnungsmarkt. Das ist Nährboden für Nationalist/-innen und Rechtspopulist/-innen, die diese Konkurrenzsituation für sich auszunutzen zu wissen und Menschen in ihrer Ablehnung gegen Fremde anstacheln. Darüber hinaus ist festzustellen: Ein Interesse von privaten Investor/-innen, günstigen Wohnraum zu schaffen besteht offenkundig nicht. Es wird dort investiert, wo hohe Renditen zu erwarten sind: Eigentumswohnungen und mittel- bis hochpreisige Mietwohnungen. Der Markt regelt hier nichts. Ausschließlich die Gewinninteressen derer, die genug Kapital besitzen, um in sog. Betongold zu investieren sind auf dem freien Wohnungsmarkt von Interesse.

Das Baugesetzbuch bietet dem Magistrat die Möglichkeit dieser Entwicklung entgegen zu wirken. Durch die Einführung von Sozialquoten können Investor/-innen an ihre soziale Verpflichtung durch Eigentum und Kapital gebunden werden. Frankfurt, Marburg, Ulm, München, Hamburg, Stuttgart, Regensburg, Freiburg, Münster, Düsseldorf, Berlin und viele weitere Städte haben diese Möglichkeit bereits ergriffen. Der Mieterverein Gießen, aber auch der Aufsichtsratsvorsitzende Reinhard Thies der Wohnbau Gießen GmbH fordern die Einführung einer solchen Quote (siehe Gießener Allgemeine vom 25.02.2016). Sie bietet darüber hinaus die Möglichkeit der Entstehung sozialer Brennpunkte in Gießen zu vermeiden, da durch diese Quote im gesamten Stadtraum bezahlbarer Wohnraum entstehen wird. Sie wird Bürger/-innen neuen Wohnraum schaffen und Vorurteilen und Missgunst entgegenwirken, da sie nachbarschaftlichen Austausch zwischen verschiedenen Bevölkerungsschichten ermöglichen kann. Das Bochumer Institut inwis schätzt, dass etwa 25% der Gießener/-innen auf bezahlbarem Wohnraum angewiesen sind. Da privater Wohnraum nicht nur von Großinvestor/-innen geschaffen wird, ist eine flexibel gehaltene Quote von 20-30 % ab fünf Wohneinheiten sinnvoll, um auch Kleininvestoren die Schaffung von Wohnraum ermöglicht wird, ohne dies durch Unwirtschaftlichkeit dies zu verhindern.

Gez.

Matthias Riedl
Fraktionsvorsitzender