Fraktionen im Stadtrat Bad Dürkheim

SPD
Vorsitz Ralf Lang

Bündnis 90 / Die Grünen
Vorsitz Monika Maleri

FWG
Vorsitz Jochen Schmitt

Bad Dürkheim, **17.09.2021**

Herrn Bürgermeister
Christoph Glogger
Mannheimer Str. 24
67098 Bad Dürkheim

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Glogger,

wir bitten den nachfolgenden Antrag in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 28. September 2021 zu behandeln.

Antrag:
Erarbeiten eines Konzeptes „Bezahlbarer Wohnraum in Bad Dürkheim“

Beschlussvorschlag:

Die Entwicklung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist eine wichtige Aufgabe für die zukünftige Entwicklung Bad Dürkheims. Sie muss langfristig angelegt und nachhaltig finanziert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur Entwicklung und Realisierung von bezahlbarem Wohnraum in Bad Dürkheim zu erstellen bzw. erstellen zu lassen. Insbesondere soll eine Wohnraumbedarfsanalyse erstellt, die finanziellen und bauplanerischen Möglichkeiten der Stadt untersucht und daraus ein Maßnahmenplan für das gesamte Stadtgebiet inkl. der Ortsteile mit einem Planungshorizont von 10 Jahren entwickelt werden.

In das Konzept sollen zudem weitere Ziele wie eine gute soziale Durchmischung, generationenübergreifendes und inklusives Wohnen, Barrierefreiheit, eine klimafreundliche Bauweise sowie der Einsatz erneuerbarer Energien einfließen. Die Analyse und das Konzept sollen in Zwischenschritten in den Gremien vorgestellt und diskutiert und anschließend dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Begründung:

Nicht nur in Bad Dürkheim fehlt seit längerem „bezahlbarer Wohnraum“. Was ist damit gemeint? Verbreitet ist eine Definition für bezahlbares Wohnen, die unabhängig von der individuellen Einkommenssituation anwendbar ist. So soll für eine Wohnung (inklusive aller Betriebskosten) dauerhaft nicht mehr als ein Drittel des Haushaltseinkommens aufgebracht werden müssen und nach Abzug der Warmmiete noch ein Mindestbetrag zur Lebensführung übrig sein (bei Singles läge dieser bei 670 Euro im Monat). Voraussetzung für diese Definition ist außerdem, dass die Wohnung den Anforderungen der Familie/Wohngemeinschaft angemessen ist, beispielsweise in Hinblick auf die Größe und Lage. Wir möchten diese Definition ausdehnen auf erschwingliches Grundstücks- und Wohnungseigentum, das es auch jungen Familien ermöglicht, in ihrer Heimatstadt Eigentum zu erwerben und ansässig zu bleiben.

Durch die existierenden Förderprogramme konnten private Investoren bislang nicht dazu bewegt werden, in ausreichendem Umfang in die Neuschaffung bezahlbaren Wohnraums zu investieren. Aktuell ist nicht erkennbar, dass sich dies in absehbarer Zeit ändern wird. Auch die Erfahrungen der letzten Zeit für die Bebauung von innerörtlichen Grundstücken oder Neubaugebieten haben das deutlich werden lassen.

Ebenfalls werden die städtischen Wohnungen bereits heute in einem Umfang nachgefragt, welcher nicht durch das vorhandene Angebot gedeckt werden kann und es bestehen bereits heute Wartelisten. In einem ersten Schritt erfolgt derzeit auf Anregung der SPD-Fraktion eine Bestandsanalyse städtischer Wohnungen. Diese sollte schnellstmöglich abgeschlossen werden und in das Konzept mit einfließen.

Es ist vorhersehbar, dass der Bedarf an preiswertem Wohnraum in Zukunft weiter steigen wird. Und es muss davon ausgegangen werden, dass die zusätzliche Nachfrage nach preiswerten Wohnungen die Mieten weiter überproportional ansteigen lässt und diese für viele Bürger*innen nicht mehr erschwinglich und finanzierbar sein werden. Dies trifft in der Konsequenz auch die ortsansässigen Arbeitgeber, deren Mitarbeiter*innen ins Umland ausweichen müssen. Bezahlbarer Wohnraum ist auch ein Standortvorteil. Hier wären beispielsweise Kooperationen mit größeren Arbeitsgebern denkbar.

Ein Konzept für bezahlbaren Wohnraum muss eine Vielzahl von rechtlichen, sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten abwägen und miteinander verbinden. Zunächst soll deshalb eine Wohnraumbedarfsanalyse durchgeführt werden, ein Soll/Ist Abgleich, welche Bedarfe aktuell und in Zukunft in Bad Dürkheim bestehen werden. Gleichzeitig sollen die finanziellen, bauplanungsrechtlichen und organisatorischen Möglichkeiten der Stadt untersucht werden, um den tatsächlichen Handlungsrahmen abzustecken. Auf dieser Grundlage soll dann ein Maßnahmenplan erstellt werden, der konkrete Umsetzungsschritte in einem Planungshorizont von ca. 10 Jahren vorschlägt.

In die Untersuchungen und den Maßnahmenplan sollen insbesondere einfließen:

- die Prüfung von Vorgaben in Bebauungsplänen und andere rechtliche Möglichkeiten (z. B. Ausweisung der Fläche im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Möglichkeiten der innerstädtischen Verdichtung (Leerstände und innerstädtische Flächen ankaufen und entwickeln)
- die Erarbeitung einer Strategie zur sozialen Durchmischung von Wohnvierteln
- die Prüfung von Fördermöglichkeiten und weiteren Rahmenbedingungen

Die SPD Fraktion sieht gemeinsam mit den Fraktionen von Bündnis90/Die Grünen und FWG eine notwendige Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge darin, dass auch die weniger einkommensstarken Bürger*innen unserer Stadt die Chance auf angemessenen Wohnraum haben – zu Preisen, die für sie bezahlbar sind.

In dem Bereich des bezahlbaren Wohnungsbaus ist es nicht zielführend, auf den freien Markt zu vertrauen. Unsere Stadt sollte deswegen in Eigenregie oder durch einen beauftragten Dritten, angemessen im Sinne einer sozialen Marktwirtschaft, in den Wirtschaftskreislauf eingreifen. Nur dadurch kann die Stadt nachhaltig Einfluss auf die Belegung und die Mietbedingungen nehmen. Ebenfalls kann durch ein entsprechendes Wohnungsangebot die Miethöhe in Bad Dürkheim in einem akzeptablen Rahmen gehalten werden.

Schon heute vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundliche Grüßen

Für die Fraktionen

Ralf Lang	Monika Maleri	Jochen Schmitt