



29.05.2017

An

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung

Die Fraktionen der Gemeindevertretung

Nachrichtlich: Amtsdirektor

Gemeindevertretung 15.06.2017 - Schaffung von Wohnraum

Die momentane Situation für Wohnungssuchende in Laboe ist gerade für junge Menschen, junge Familien, sowie eingeschränkte Personen sehr schwierig. Die Grundstücks- und Wohnungspreise, aber auch die nur selten barrierefreie Gestaltung macht es für diese Personengruppen nahezu unmöglich, geeigneten Wohnraum zu bekommen. Als Folge erleben wir eine wachsende Abwanderung auch derjenigen, die sich in Laboe ehrenamtlich engagieren; als Beispiel sei hier die Feuerwehr mit der angespannten Personaldecke genannt.

Auch ist der immer wieder geforderte „soziale Wohnungsbau“ keine Hilfe - viele verdienen zu viel, um einen Wohnberechtigungsschein zu erhalten, aber zu wenig, um die Preise in Laboe zu zahlen. Gleiches gilt auch für den Kauf von Grundstücken; die monatliche Belastung wäre zu stemmen, jedoch ist das notwendige Eigenkapital oft nicht vorhanden oder darstellbar.

Wir halten es daher für durchaus sinnvoll, dass die Gemeinde Laboe selbst aktiv wird und entsprechenden Wohnraum baut. Beispielsweise könnte in dem neuen Baugebiet Krützkroog ein Mehrfamilienhaus (barrierefrei mind. im Erdgeschoß), sowie ein Reihenhauseriegel errichtet werden. Die so entstehenden Wohnungen sollen den o. g. Personenkreisen in Laboe ohne Gewinnerzielungsabsicht zur Verfügung gestellt werden. Auch ist es denkbar, dass den Mietern eine Kaufoption eingeräumt wird, die nach zehn Jahren durch sie ausgeübt werden kann. Gezahlte Nettomieten sollten dann auf den Kaufpreis angerechnet werden (Eigenkapital).

Niemand kann jedoch so naiv sein, „einfach so“ Gebäude mit der oben genannten Zielsetzung zu erreichen und zu vermieten. Daher empfehlen wir folgenden

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt - unter Berücksichtigung der folgenden Fragen - zu der Thematik Stellung zu nehmen,

- a) kann die Gemeinde als Vermieter auftreten oder gibt es sinnvollere Alternativen?
- b) ist eine eigene Wohnungsverwaltung zu leisten oder soll diese fremdvergeben werden (Kosten)?
- c) in welcher Höhe entstehen „Zusatzkosten“ (Wohnungsverwaltung, Inflation, ...) die den Mietzins beeinträchtigen?
- d) gibt es Besonderheiten, die bei einer Wohnungsvergabe berücksichtigt werden müssen (AGG, Losverfahren, ...)
- e) sind die möglichen Finanzierungen ggf. so zu verhandeln, dass nach zehn Jahren ein neuer Kreditnehmer, in den „alten“ Vertrag einzusetzen ist?