

Antrag der SPD-Fraktion für die Gemeindevertretung am 27.9.17**Bezahlbarer, öffentlich geförderter Wohnraum in Laboe**

Das Problem des bezahlbaren Wohnraums wächst von Tag zu Tag. In allen Städten wird es diskutiert, werden Lösungen gesucht. Als Schwierigkeit in der Diskussion erweist sich dabei häufig, dass es keine offizielle, legale Definition des Begriffs „bezahlbarer Wohnraum“ gibt oder die Beteiligten sich auf einen solchen geeinigt hätten. Veröffentlichungen der EU bieten Hinweise darauf, dass sie – die EU – davon ausgeht, dass ein Haushalt als finanziell überlastet gilt, wenn 40% und mehr des verfügbaren Äquivalenzeinkommens¹ für Miete und Mietnebenkosten aufgewendet werden müssen.

Die Bewilligungsmiete (Mietobergrenze) im öffentlich geförderten Wohnungsbau beträgt in Laboe 5,20 €/m² (ohne Betriebskosten). Der öffentlich geförderte Wohnungsbau, also derjenige, der im Rahmen von Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien gefördert wird, ist Teil des bezahlbaren Wohnraums.

Zur Zeit sind noch folgende geförderte Wohnungen in unserem Ort in der Mietbindung: ab 31.12.2016 = noch 21 WE, ab 31.12.2032 = noch 9 WE, ab 31.12.2039 = 0 WE, danach gibt es keine geförderten Wohnungen mehr in Laboe. Insgesamt waren es seit 1972 ca. 127.

Die Frage des Bedarfs nach diesen Wohnungen ist aus unserer Sicht schon bei einem Blick auf den jetzigen Bestand eindeutig beantwortet. Die von der Fachwelt prognostizierte verstärkte Nachfrage nach sowohl bezahlbarem wie öffentlich gefördertem Wohnraum ist dabei nicht berücksichtigt. Der Kieler Oberbürgermeister warnt vor einer „sozialen Entmischung“, andere fordern: „Wohnen darf kein Luxusgut werden“. Die SPD-Fraktion Laboe kann diese Beschreibungen und Forderungen nur unterstreichen. Alle Fraktionen in der Laboer Gemeindevertretung haben sich in jüngerer Vergangenheit dafür ausgesprochen, etwas tun zu wollen, damit bedarfsgerechter Wohnraum in Laboe bezahlbar bleibt. Der vorliegende Antrag soll dazu beitragen, dies zu ermöglichen.

Am 20.07.2016 hat die Gemeindevertretung folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Gemeindevertretung beschließt,
 - a. sich aktiv für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Laboe einzusetzen;

¹ Zur Erläuterung siehe: <https://de.wikipedia.org/wiki/Äquivalenzeinkommen>

- b. die Verwaltung zu beauftragen, alle Neu- und Umbauvorhaben von Mehrfamilienhäusern im Gemeindegebiet daraufhin zu prüfen, ob eine Verpflichtung zur Erstellung von bezahlbarem Wohnraum vertraglich möglich ist. In den positiv zu bewertenden Fällen ist der Abschluss eines solchen Vertrages anzustreben;
- c. (...)

Die SPD-Fraktion beantragt, die Aussagen unter 1.a. und 1.b. des Beschlusses zu konkretisieren und eine Zielvorgabe für die Anzahl der zu schaffenden, bezahlbaren Wohneinheiten festzulegen. Die Vorgabe soll sich dabei nicht an einer einzelnen Baumaßnahme orientieren, sondern alle Wohnungen, die im Gemeindegebiet auf mit B-Plänen überplanten Wohnflächen erstellt werden können, berücksichtigen. Die Vorgaben in den genannten Plänen erhalten somit einen weiteren wichtigen Gestaltungsparameter zugewiesen. Die Antragssteller schlagen vor, dass mindestens 35 % der genannten Wohneinheiten im Gemeindegebiet den Kriterien für bezahlbaren Wohnraum entsprechen. Dabei besteht die Anforderung, gemeinsam einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen aller Beteiligten zu schaffen. In mehreren Städten Deutschlands wie Hamburg, München Frankfurt, Lübeck, Kiel sind bereits verbindliche 30 % als Vorgabe für den öffentlich geförderten Wohnraum beschlossen worden und werden umgesetzt, so z. B. in der Hafencity Hamburg.

Beschlussvorschlag:

Die GV beschließt, dass auf den Flächen, auf denen Mehrfamilienhäuser errichtet werden können, grundsätzlich 35 % der Wohneinheiten den Kriterien für bezahlbaren Wohnraum entsprechen. In transparent begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewichen werden. Ein Anteil von 25% gefördertem Wohnraum darf dabei nicht unterschritten werden. Vereinbarungen sind vertraglich abzusichern. Dieses Ziel soll in neuen B-Plänen vorgegeben werden. Grundsätzlich gilt gleiches für Städtebauliche Verträge und Erschließungsverträge.

17.9.2017

Inken Kuhn
Fraktionsvorsitzende