

Antrag der SPD-Fraktion an die Gemeindevertretung am 14.02.2018

Antrag der SPD-Fraktion an die Gemeindevertretung am 14.02.2018

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 eine solche 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 Äquivalenzeinkommens 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.

Zurzeit 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 nach heutigem Stand keine öffentlich geförderten Wohnungen mehr in Laboe. 1972 waren es noch 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.

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

Alle Fraktionen in der Laboer Gemeindevertretung haben sich in jüngerer Vergangenheit dafür ausgesprochen, etwas für junge Familien 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;
 - 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 fest zulegen. 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 25 % der

genannten Wohneinheiten im Gemeindegebiet den Kriterien für öffentlich geförderten sowie weitere 10 % denen des bezahlbaren, freifinanzierten Wohnraums entsprechen sollen. Hier gilt es, gemeinsam einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen aller Beteiligten zu schaffen. Um das hierzu zu erleichtern, schlagen wir weiterhin vor, dass von den genannten Prozentwerten in begründeten Einzelfällen nach unten abgewichen werden kann.

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 bei Bauvorhaben mit mehr als acht Wohneinheiten (WE) bezahlbarer Wohnraum in nachfolgend beschriebenem Umfang vorzusehen ist:

1. 25 Prozent der geplanten WE müssen den Vorgaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entsprechen. In transparent begründeten Einzelfällen kann hiervon um bis zu fünf Prozentpunkte nach unten abgewichen werden.
2. Weitere zehn Prozent der geplanten WE sollen dem Begriff des bezahlbaren freifinanzierten Wohnraums entsprechen. In transparent begründeten Einzelfällen kann hiervon um bis zu fünf Prozentpunkte nach unten abgewichen werden. Vereinbarungen sind schriftlich abzusichern und deren Umsetzung gegenüber der Gemeinde Ostseebad Laboe nachzuweisen.

Die in Ziffer 1 und 2 beschriebenen Vorgaben sind in die Bauleitplanung (2. B-Pläne) aufzunehmen. Gleiches gilt für Städtebauliche Verträge und Erschließungsverträge.

30.01 .2018

für die SPD-Fraktion

Inken Kuhn