SPD/0022/2023

Parteienantrag SPD

Az:

Datum: 27.06.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten	03.07.2023	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	11.07.2023	Vorberatung	
Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2023	Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	20.07.2023	Entscheidung	

Änderungsantrag der SPD zum Bebauungsplan Altheimer Straße 4 - Festlegung der kommunalen Finanzierungsbeteiligung vom 21.06.2023

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, weitere Verhandlungen mit dem Projektentwickler zu führen und folgende Ziele zu erfüllen: 1. Eine Verlängerung der Sozialbindung um weitere 10 Jahre auf 35 Jahre. 2. Eine Garantie für die volle Laufzeit der Sozialbindung, ohne dass sich der Projektentwickler vor Ende der Laufzeit davon lösen kann. 3. Leistungsbezieher dürfen bei der Wohnungsvermittlung nicht ausgeschlossen werden.

Begründung:

Es ist das erklärte Ziel der Stadtverordnetenversammlung sozialen und bezahlbaren Wohnraum in Groß-Umstadt zu fördern und breitflächig zu etablieren. Hierfür wurde am 21.06.2018 mit den Stimmen von SPD, Grünen, FDP und einer Mehrheit der BVG ein entsprechender „Grundsatzbeschluss zum Sozialen Wohnungsbau“ gefasst, durch den bei *„notwendigen Bauleitplanungen für Schaffung von Wohnraum anteilig bis zu 30 % der Wohnungen im „Sozialen Wohnungsbau“ mit Mietpreisbindungen von mindestens zwanzig Jahren errichtet werden“* sollen. Bei dem vorliegenden Projekt „Bebauungsplan Altheimer Straße 4“ wurde dieser Grundsatzbeschluss angewandt und sieht vor, dass vier von zwölf Wohneinheiten eine Mietpreisbindung erhalten sollen. Diese sollte nach der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ mit 10.000€ pro Wohneinheit von städtischer Seite gefördert werden (insgesamt 40.000€) und wird nun aufgrund der aktuellen Situation erhöhter Baukosten und Zinsen auf 40.000€ pro Wohneinheit (insgesamt 160.000€) beziffert, um eine sozialgebundene Miete zu garantieren. Diese enorme finanzielle Erhöhung sorgte in den politischen Gremien für Erstaunen bei allen Fraktionen, zumal eine Realisierung des sozialen Wohnungsbaus ohne eine städtische Beteiligung von nun 160.000€ gefährdet scheint. Da uns als SPD-Fraktion dieses Anliegen ein Herzensthema ist, sind wir bereit diese enormen Kosten mitzutragen, doch fordern wir dafür Sicherheitsgarantien ein. Hierzu gehört, dass die Sozialbindung um 10 Jahre auf 35 Jahre verlängert werden soll. Gleichzeitig erwarten wir für diese Summe eine Garantie, dass der Projektentwickler sich nicht vor Ende der Laufzeit aus der Sozialbindung herauskaufen kann, wie dies bereits bei anderen Projekten in Groß-Umstadt der Fall war, wie z.B. beim Projekt am Markt 4. Eine entsprechende Klausel darf nicht Bestandteil des städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Groß-Umstadt sein. Außerdem soll der entstehende Wohnraum Leistungsbezieher nicht ausschließen, wie die jüngste Mitteilung von Bürgermeister René Kirch suggeriert. Demnach soll der geförderte Wohnraum nur für Wohnungssuchende mit niedrigem Einkommen zur Verfügung gestellt werden, „die keine Leistungsbezieher sind, aber einen Wohnungsberechtigungsschein haben.“ Eine solche Haltung passt nicht zu unserem Menschenbild, weshalb wir fordern, dass Leistungsbezieher, die beispielsweise Sozialhilfe oder Bürgergeld erhalten, von der Wohnungsvergabe nicht ausgeschlossen werden dürfen.