Anträge der SPD-Fraktion zum Haushalt 2019

Die SPD-Fraktion sieht es als kommunale Aufgabe an, bezahlbaren Wohnraum für alle Einwohner und Einkommensschichten zu schaffen, insbesondere auch Einwohner mit normalen bzw. durchschnittlichen Einkommen wie z. B. Erzieherinnen, Verwaltungsangestellte, Krankenschwester, Mitarbeiter des Bauhofs etc., die auf dem freien Wohnraummarkt das Nachsehen haben.

Als ersten Schritt dazu sehen wir als zwingend an, anhand belastbarer Daten einen Überblick über die derzeitige Wohnraumsituation in Meersburg zu erhalten und die weitere, voraussichtliche Entwicklung des Bedarfes festzustellen. Diese Daten sollen in Planungen für neue Baugebiete und Baumaßnahmen (vgl. Sommertal und auch sozialer Wohnungsbau gemäß § 9 I 7 BauGB durch Festsetzungen im BPlan) einfließen und deshalb entsprechend zeitnah erhoben werden.

Antrag 1

Deshalb beantragen wir, **dass ein sachkundiger Dritter beauftragt wird, entsprechende Daten zur derzeitigen Wohnraumsituation und dem mittelfristigen Bedarf zu erheben, bzw. vorhandene Daten (z.B. L-Bank, Prognos AG, Landratsamt…) sichten und auszuwerten und dafür in den Haushalt 2019 einen Betrag i.H.v. 20.000 € einzustellen. Gegenstand der Untersuchung soll u.a. aber nicht abschließend sein:**

1. Wie hoch ist der Anteil des Einkommens, der für Mietkosten in Meersburg durchschnittlich aufgewendet werden muss?
2. Wie hoch ist der Anteil an bezahlbaren Wohnungen in Meersburg (z. B. gemessen am durchschnittlichen Einkommen)?
3. Wie lange sind die Wartezeiten, gegliedert nach Bevölkerungsschichten wie z.B. Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende etc., bis eine bezahlbare Wohnung in Meersburg gefunden wird?
4. Wie hoch ist der Wohnungsleerstand in Meersburg?
5. Wie ist die Bereitschaft der Besitzer von leerstehendem Wohnraum einzuschätzen, ihre Wohnungen zu vermieten, wenn z. B. ein freier Wohlfahrtsverband oder die Stadt Meersburg sich um Vermietung und Mieteinkunftssicherheit kümmern würde?
6. Wie viele Ferienwohnungen gibt es Meersburg und wie wirkt sich dies auf die Situation am Markt verfügbarer Mietwohnungen aus? Wie viele weitere Ferienwohnungen „verkraftet" Meersburg noch oder ist der freie Wohnungsmarkt durch die hohe Anzahl an Ferienwohnungen bereits nachhaltig angespannt.
7. Gibt es - z.B. aufgrund der speziellen Strukturen in Meersburg wie Tourismus, direkte Seelage mit wenig Potential an Erweitungsflächen für den Wohnbau - einen Bedarf für Mikroappartements oder andere besondere Wohnformen? Wenn ja für welche Wohnformen?

Antrag 2

Wir wollen, dass in Meersburg wieder sozialer Wohnungsbau und / oder Sozialwohnungen mit längerer Bindungsfrist (35 Jahre) gebaut werden und stellen deshalb den **Antrag, dass die Verwaltung Kontakt zur Kreisbaugenossenschaft und / oder anderen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften aufnimmt, um zu klären ob, unter welchen Voraussetzungen diese sozialen Wohnungsbau / Sozialwohnungen realisieren würden.**

Wir erachten es als wichtig für die weitere Diskussion im Gemeinderat als auch die Planung von Verwaltung und Spital zu wissen, ob und zu welchen Bedingungen auch Dritte in Meersburg sozialen Wohnungsbau und / oder Sozialwohnungen realisiere würden.

Antrag 3

"Belegungsrechte für Mietwohnungen"

Antrag zum Haushalt 2019:

Im Haushalt 2019 werden 100.000 Euro für Belegungsrechte für Mietwohnungen eingestellt.

Begründung:

Staatliches Handeln muss die Daseinsvorsorge sichern und hierzu gehört auch, dass bezahlbarer Wohnraum vor Ort vorhanden ist. In Meersburg erleben wir allerdings seit einigen Jahren das Gegenteil. Es entstehen immer mehr Ferienwohnungen, leerstehender Wohnraum wird nicht mehr vermietet oder die Preise ziehen derart an, dass die Mietwohnung für viele Familien nicht mehr bezahlbar ist. Und bezahlbare Bauplätze sind ohne innerfamiliäre Möglichkeiten nur durch Subvention der Stadt überhaupt denkbar.

Hier kann man mit Belegungsrechten gezielt gegensteuern. Das Land Baden-Württemberg fördert im Rahmen des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2018/2019 landesweit die Einräumung von Belegungsrechten (Miet- und Belegungsbindung) für Mietwohnraum.

Was sind Belegungsrechte?

Das Prinzip ist einfach: Die Stadt zahlt dem Eigentümer eines Hauses oder einer Wohnung einen bestimmten Betrag und erwirbt damit für einen festgelegten Zeitraum das Recht, einen Mieter mit Wohnberechtigungsschein dort unterzubringen. In unserem Fall - das Ordnungsamt - schlägt berechtigte Mieter vor, der Eigentümer wählt dann den Mieter aus. Der Mieter zahlt eine vergünstigte Miete (mind. 20 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete), der Vermieter bekommt von der Stadt zum Ausgleich eine Subvention.

Für die Stadt hat das Verfahren den Vorteil, dass sie viel schneller auf Wohnungsengpässe reagieren kann, als wenn sie erst eigene Sozialwohnungen bauen müsste. Die Belegungsrechte sind auch günstiger als der Neubau. Zudem kann man unabhängig von verfügbarem Bauland gezielt in den städtischen Bereichen Belegungsrechte ankaufen, in denen finanzierbare Wohnungen fehlen und damit die soziale Mischung beeinflussen.

Ziel unseres Antrags ist die Bereitstellung von Mitteln für einen städtischen Beitrag für mehr bezahlbaren Wohnraum. Mit diesem Betrag können voraussichtlich mindestens drei Wohnungen, um damit für ca. 10 Menschen bezahlbarer Wohnraum für mindestens 20-30 Jahre gesichert werden.

Nach wie vor sind fehlende, bezahlbare Wohnungen das größte Problem im Bodenseekreis. In der IHK-Umfrage Bodensee-Oberschwaben zur Standortzufriedenheit 2017 wurde an 1. Stelle des Handlungsbedarfs der Wohnraum benannt.

Finanzierung der zuvor dargestellten drei Anträge:

Der Kreistag hat in der Dezembersitzung eine Absenkung der Kreisumlage um 1,2 Punkte beschlossen, insgesamt 4 Mio. Euro. Obwohl die Gemeinden in ihren Haushaltsentwürfen den vollen Betrag der Kreisumlage vorgesehen haben, müssen sie nun weniger Geld an den Kreis abgeben.

Für Meersburg bedeutet dies eine Einsparung bei der Kreisumlage von ca. 90.000 Euro.

Eine weitere Einsparung ergibt sich im Sozialamt (Seite 54 Kostenstelle 4000), da nach Mitteilung der Verwaltung im Personalhaushalt im Bereich des Spitals ein Rechenfehler über 176.000 € vorhanden und zu korrigieren war.

Somit stehen für die Finanzierung der o.g. drei Anträge insg. 266.000 Euro zur Verfügung, benötigt werden hingegen voraussichtlich 120.000 Euro.

Für die SPD-Fraktion
Dr. Boris Mattes