

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Stadtratsfraktion Rastatt



Fraktionsvorsitzender Joachim Fischer

Stadt Rastatt
Herrn Oberbürgermeister
Hans Jürgen Pütsch
Marktplatz 1
76437 Rastatt

Rastatt, den 24. Juli 2018

Antrag der SPD-Fraktion zum „Bündnis für Wohnen“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Pütsch,

namens der SPD-Fraktion im Rastatter Gemeinderat beantrage ich, folgenden Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung des Gemeinderates zu setzen.

Der Antrag der SPD-Fraktion lautet:

„Diskussion und Beschlussfassung über den Aufgabenkatalog des ´Bündnisses für Wohnen in Rastatt´ unter Federführung der Stadt Rastatt“

Als Bestandteil des Antrages legen wir den Aufgabenkatalog, wie ihn sich die SPD-Fraktion vorstellt und wünscht, bei.

Begründung:

Die Notwendigkeit, das „Wohnen in Rastatt“ ganz besonders in den Blickpunkt der Kommunalpolitik zu nehmen, ist unbestritten. Gerade im Bereich des so genannten „bezahlbaren Wohnens“, also mit einer Kaltmiete pro qm bis 7,50 Euro, besteht eine unverändert große Nachfrage bei knappem Angebot. Von dieser hohen Nachfrage berichten alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt. Auch Normalverdiener (laut Deutscher Rentenversicherung lag der Jahresbruttoverdienst 2017 bei durchschnittlich rund 37.000 Euro jährlich) müssen sich Wohnen in Rastatt leisten können.

Zugleich nimmt der Bestand öffentlich geförderter Wohnungen seit Jahrzehnten ab, weil weniger Wohnungen mit öffentlicher Förderung gebaut werden, als aus der Förderung nach Ablauf der Bindungsfrist herausfallen.

Alleine in Rastatt ist die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen zwischen 2013 und 2016 von 931 auf 817, also um 114 und somit um 12 Prozent, also fast ein Achtel, innerhalb von nur drei Jahren (!) zurückgegangen. Wie wir wissen, werden spätestens 2020 weitere Wohnungen im dreistelligen Bereich aus der Bindungsfrist der öffentlichen Förderung herausfallen, was für die Mieterhaushalte erhebliche Mietsteigerungen nach sich ziehen wird. Die SPD-Fraktion will, dass sich Kommunalpolitik auch darauf vorbereitet und nach Antworten sucht.

Laut Stadtverwaltung und auch laut Ihren Aussagen, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, bei verschiedenen Anlässen gibt es in Rastatt ein so genanntes „Bündnis für Wohnen“. Die SPD-Fraktion vertritt hingegen die Auffassung, dass es dieses tatsächlich nicht gibt, da dies nach unserer Überzeugung ein strukturiertes und von der Stadt moderiertes und konzeptionell zielgerichtetes Handeln erfordern bzw. voraussetzen würde, das für uns bislang nicht erkennbar ist. Zumindest ist der organisatorische Rahmen eines solchen Bündnisses nicht vorhanden, und auch so genannte „Runde Tische für Wohnen“ haben nach unserer Kenntnis bislang nicht stattgefunden. Das Erfüllen von Investorenwünschen alleine, so willkommen uns diese grundsätzlich auch sind, da wir alle das Ziel haben, dass Rastatt **auch** für Menschen mit gutem Einkommen ein attraktiver Wohnort sein soll und der Wegzug einkommensstärkerer Menschen in Umlandgemeinden gestoppt werden muss, ist noch kein „Bündnis für Wohnen“.

Um diese Standpunkte nun miteinander in Einklang zu bringen, beantragt die SPD-Fraktion, dem nach Aussagen der Stadtverwaltung ja bereits bestehenden „Bündnis für Wohnen“ einen vom Gemeinderat festzulegenden Aufgabenkatalog zu übertragen. Dadurch erreichen wir, dass ein verlässlicher, auch organisatorischer Rahmen für alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt geschaffen wird. Gleichzeitig ist so sicher gestellt, dass der Gemeinderat regelmäßig, nämlich jährlich, über aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt informiert wird und sich darüber austauschen kann.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ist gegeben, da es sich bei der Wohnraumversorgung um eine Selbstverwaltungsangelegenheit handelt und der Gemeinderat als Hauptorgan unter anderem dafür zuständig ist, die Grundsätze der Verwaltung der Gemeinde festzulegen (§ 24 Abs. 1 Satz 2 GemO), was in analoger Anwendung somit auch für die Frage gilt, welchen Aufgaben sich das „Bündnis für Wohnen“ unter städtischer Regie zuwenden soll.

In Anbetracht der eng getakteten Sitzungsfolge sind wir damit einverstanden, dass von der Regelung „auf der Tagesordnung übernächsten Sitzung“ abgewichen wird. Eine Beratung beispielsweise im Oktober wäre ausreichend.

Mit den besten Grüßen

Joachim Fischer
SPD-Fraktionsvorsitzender

Rastatt, 24. Juli 2018

Anlage zum Antrag der SPD-Fraktion im Rastatter Gemeinderat

Aufgabenkatalog „Bündnis für Wohnen“

- Mindestens jährliche Treffen (Einladung und Moderation durch die Stadt) aller maßgeblichen wohnungswirtschaftlichen Akteure (Baugenossenschaften, private Bauträger, Stadt, evtl. große Hausverwaltungen), so genannter „Runder Tisch Wohnen“
- Danach Bericht über diesen „Runden Tisch Wohnen“ mit Aussprache im Gemeinderat (eigener TOP)
- Bericht über die aktuelle Entwicklung des Wohnungs- und Gebäudebestandes bzw. der erteilten Baugenehmigungen mit Anzahl der Wohneinheiten, falls möglich, mit Zahl der Zimmer
- Bericht über die Entwicklung der öffentlich geförderter Wohnungen mit Ausblick auf die kommenden fünf Jahre (Ablauf der Bindungsfristen)
- Erarbeitung eines Konzeptes zur Wohnungsversorgung aller Einkommensschichten durch einen Angebotsmix von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Wohnungen im Geschosswohnungsbau
- Erarbeitung von Initiativen für generationsübergreifende Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenhaus bzw. –wohnen)
- Ansprechpartner für Investoren im Bereich Wohnungsbau
- Erarbeitung eines Konzeptes zum Erhalt kommunalen Vermögens in Form städtischer Wohnungen (Sanierungsplanung)
- Maßnahmen zur Aktivierung leer stehender, nicht genutzter Bestandsimmobilien