



**Sozialdemokratische
Partei
Deutschlands
Gemeinderatsfraktion Bobenheim-Roxheim**

Fraktionsvorsitzender Rainer Schiffmann Sandweg 3, 67240 Bobenheim-Roxheim, Tel.: 06239/1639

Bobenheim-Roxheim, den 22.06.2015

GV Bobenheim-Roxheim
z. Hd. Herrn Bgm. M. Müller
Rathausplatz 1

Bearbeiter: **Oswald Fechner**
Ausgang: 22.06.2015
Rücklauf:

67240 Bobenheim-Roxheim

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Antrag

Soziale Wohnraumförderung

Die SPD-Fraktion im Gemeinderat Bobenheim-Roxheim stellt folgenden Antrag .

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Bobenheim-Roxheim eigene Projekte der sozialen Wohnraumförderung durchführen soll.

Zur Realisierung dieses Grundsatzbeschlusses erteilt der Gemeinderat den nachfolgenden Prüfauftrag an die Gemeindeverwaltung:

- **Feststellung des Wohnungsbedarfs in Bobenheim-Roxheim für belegungsgebundene Mietwohnungen**
- **Klärung der konkreten Förderfähigkeit beim Ministerium der Finanzen und der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz**
- **Klärung geeigneter Grundstücke, Planung, Finanzierung und Zeitplan**
- **Rückführung des bestehenden kommunalen Wohnungsbestandes in eine eigene Immobilienverwaltung und Gebäudebewirtschaftung**

Begründung:

Nicht zuletzt durch die Probleme bei der Unterbringung der Flüchtlinge und Asylsuchenden tritt das Thema kommunaler Wohnungspolitik in die öffentliche Diskussion. Während des Wiederaufbaus und bis in die 90er-Jahre hatten die Stadt- und Gemeindeentwicklung wohnungspolitisch das Ziel, angemessenen und finanzierbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen und insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen mit Mieten zu belasten, die unterhalb des Marktmietenniveaus liegen. In der Folge wurde sicher richtigerweise ein Schwerpunkt auf die Modernisierung des bestehenden Wohnraumes gesetzt und staatliche Förderprogramme darauf abgestellt. Vor allem

die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes wurde zu einem Förderschwerpunkt. Auch gemeinnützige Wohnungsunternehmen haben in dieser Zeit die geschilderte Entwicklung mitgetragen und haben sich für Projekte hochwertiger Wohnbebauung geöffnet.

Zwischenzeitlich lässt sich, von regionalen Unterschieden abgesehen, feststellen, dass die Versorgung mit angemessenem und kostengünstigem Wohnraum zu einem Thema aufwächst. Auch in Bobenheim-Roxheim gibt es eine Warteliste von Wohnungssuchenden, die nicht unmittelbar versorgt werden können.

Wohnungssuchende von Außerhalb, die nach Bobenheim-Roxheim zuziehen wollen, erhalten die Auskunft, dass ihr Wunsch auf nicht absehbare Zeit nicht erfüllt werden kann. Diesem Umstand trägt das Land Rheinland-Pfalz Rechnung durch die Aufnahme von Bobenheim-Roxheim in die Liste der städtebaulichen Entwicklungsgebiete.

Vor diesem Hintergrund stellt sich kommunalpolitisch die Anforderung, im Rahmen der Daseinsvorsorge auf die Entwicklung zu reagieren bevor individuelle Notlagen entstehen. Daher sieht die SPD-Fraktion die Notwendigkeit, im Rahmen eines umfassenden Prüfauftrages die konkrete Situation und die vorhandenen Rahmenbedingungen festzustellen, um im Rahmen eigener Möglichkeiten und der überregionalen Förderprogramme Lösungen anzubieten. Mietwohnungsförderung ist keinesfalls beschränkt auf den Neubau von Objekten im Rahmen des Geschosswohnungsbaus, sondern umfasst auch u.a. Ausbau und Erweiterungsbau bestehender Gebäude bis hin zum Kauf von Belegungsrechten und schließt auch die Förderung privater Wohnungseigentümer ein. Die Soziale Mietwohnraumförderung richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juni 2013 (MinBl. 2013, S. 247), geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 23. Februar 2015 (MinBl. 2015, S. 36), - 12 – 2.1 – A – 4512 -. Nach Ziff. 1.1 der Anlage 2 zu Ziff. 4.1.2.1 der genannten Verwaltungsvorschrift (VV) gehört Bobenheim-Roxheim explizit genannt zu den städtebaulichen Entwicklungsgebieten in Rheinland-Pfalz.

Aktuell gelten für die Finanzierung der rheinland-pfälzischen Förderprogramme durch die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz folgende Konditionen:

ISB-Darlehen für Mietwohnungen:

- 1. bis 10. Jahr 0,0 % p.a.
- 11. bis 15. Jahr 0,5 % p.a.
- 16. bis 20. Jahr 1,0 % p.a.

ISB-Darlehen Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende:

- 1. bis 10. Jahr 0,0 % p.a.

Diese aktuellen Konditionen sollten Grundlage für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zum derzeitigen Verfahren bilden.

Bei dem Beschlussantrag handelt es sich um einen Grundsatzbeschluss, der jeweils bei konkreten Projekten eines erneuten auf das Projekt bezogenen Beschlusses des Gemeinderates bedarf.

MfG.

Rainer Schiffmann

Fraktionsvorsitzender