

Gemeinde Wiefelstede
Herrn Bürgermeister
Jörg Pieper
Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

René Schönwälder
Thienkamp 11 A
26215 Wiefelstede
Mobil: 01629114318
E-Mail: R.Schoenwaelder.de@gmx.de

Wiefelstede, 28.02.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pieper,

für die nächstmöglich stattfindende Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am (Stand jetzt) 26.04.2021 und für die nächstmögliche darauf folgende Gemeinderatssitzung am (Stand jetzt) 15.06.2021 beantrage ich folgenden TOP

Antrag: Dem bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde Wiefelstede mehr Raum verschaffen

aufzunehmen.

Antragstext: Der Rat der Gemeinde Wiefelstede fordert die Verwaltung der Gemeinde Wiefelstede auf:

1. Bei allen noch nicht rechtsgültigen und zukünftigen Bebauungsplänen, die Wohnflächen vorsehen, eine flexibel gehaltene Quote von 10-25% der Fläche nach §9 Abs. (1) Satz 1 und 7 BauGB für geförderten Wohnbau festzusetzen.
2. Bei städtebaulichen Verträgen mit natürlichen und juristischen Personen zum Zweck der Wohnraumschaffung ab drei Wohneinheiten nach §1 Abs. (6) Satz 2 und §11 Abs. (1) Satz 2 BauGB eine flexibel gehaltene Quote von 10-25% für Wohnraum festzusetzen, die den Sätzen der Kosten der Unterkunft und Heizung nach SGB II und XII entsprechen.
3. Ein Mietpreis von 6,25 Euro pro Quadratmeter soll in diesen Fällen keinesfalls überschritten werden.
4. Die Mietpreisbindung ist für mindestens 20 Jahre festzuschreiben.

Begründung: Sozialer und bezahlbarer Wohnraum ist in der Wiefelstede weiterhin sehr knapp, daraus ergibt sich weiterhin ein dringender Handlungsbedarf zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Siehe hierzu auch die Studie „Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland“ des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH aus dem Jahr 2019. Von dieser Problematik sind alle Menschen betroffen die sich kein Wohneigentum leisten können und auf günstige Mietwohnungen schlicht angewiesen sind. Insbesondere betroffen sind junge Menschen, die sich am Start ihres beruflichen Werdegangs befinden, Singles, Alleinerziehende, Menschen mit kleinen Einkommen, Personen sowie Rentnerinnen und Rentner mit überschaubarer Rente. Dadurch, dass bei älteren Gebäuden die Sozialbindung ausläuft, wird sich dieses Problemfeld immer weiter verschärfen, aktives Gegensteuern ist damit ausdrücklich erforderlich. Es wird gerne geäußert, dass die Bereitstellung von bezahlbaren Mietwohnungen nicht wirtschaftlich sei und genau das ist der entscheidende Punkt, genau deshalb braucht es klare Regeln, damit bezahlbarer Wohnraum in notwendigem Umfang bereitgestellt wird. Eine geregelte Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum sorgt zudem für eine gute Durchmischung der Wohnquartiere, denn an Stellen, an welchen die Höchstgrenze der Quote erreicht werden sollte, kann kein weiterer bezahlbarer Wohnraum mehr hinzukommen. Eine flexibel gehaltene Quote von 10-25% ab drei Wohneinheiten ist sinnvoll, um auch Kleininvestoren die Schaffung von Wohnraum ermöglichen, ohne dies durch Unwirtschaftlichkeit zu verhindern und zudem örtliche Gebietsstrukturen und das Umfeld berücksichtigen zu können. An dieser Stelle ist auch nochmal auf die Beratungsvorlage B/1626/2020 des FD Soziale Hilfen zu verweisen. Hier heißt es: „Unabhängig von der Unterbringung von Schutzsuchenden mehrten sich im Fachdienst Soziale Hilfen die Anfragen nach freien Mietwohnungen für Familien aber auch für Einzelpersonen. Aus Sicht des FD Soziale Hilfen besteht ein hoher Bedarf an zusätzlichen Mietwohnungen in der Gemeinde Wiefelstede.“ Auch unter dem Aspekt aktiver Klimapolitik ist die Schaffung von (bezahlbaren) Mehrparteienmietshäusern ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz in Anbetracht des enormen Flächenverbrauchs und dem großen CO₂-Austoß durch die Zementherstellung.

Mit freundlichen Grüßen

René Schönwälder