

Landsberg, 31.05.2017

Errichtung von Mietwohnungen für „Normalverdiener“ und sozial schwächere Landsberger durch eine neu zu gründende städtische Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Neuner,

der Wohnungsmarkt in Landsberg wird zunehmend von Investoren geprägt. Stiegen bisher vor allem die Preise für den Neubau von Wohnungen (42 % zwischen 2005 und 2016) und damit die auch deren Mieten, werden jetzt auch die Bestandsmieten mit nach oben gezogen. Ein Bedarf zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist unstrittig gegeben.

In Landsberg kommt noch ein weiteres Problem hinzu: schon derzeit hat die Stadt nur 76 Wohnungen im eigenen Bestand, für weitere 268 kann sie die Belegung vorschlagen. Für eine Stadt mit 30.000 Einwohnern eindeutig zu wenig. Bis 2025 fallen auch noch ca. 180 Wohnungen aus dieser Sozialbindung heraus. Die Stadt Landsberg muss hierauf im Rahmen ihrer sozialen Verantwortung reagieren und Daseinsvorsorge für ihre Bürgerinnen und Bürger betreiben. Die SoBoN mit ihrer einkommensorientierten Förderung ist hierfür ein Baustein. Dieser reicht jedoch bei Weitem nicht aus.

Im Gegensatz zu anderen Kommunen hat die Stadt Landsberg Grundstücke erworben, die in den nächsten Jahren entwickelt werden sollen (u.a. Reischer Talweg, Staufenstrasse). Das Hauptproblem ist also gelöst, Grundstücke sind vorhanden. Dennoch muss die Stadt mit diesen Flächen sehr sorgsam umgehen.

Um auf den Mietwohnungsmarkt nachhaltig regulierend Einfluss nehmen zu können, ist es erforderlich, dass die Stadt Landsberg selbst ausreichend Wohnungen besitzt, die auf Dauer dem spekulativen Wohnungsmarkt entzogen sind. Dies gelingt am besten durch städtische Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften.

Wir beantragen daher, dem Stadtrat ein Konzept zur Gründung einer städtischen Wohnbaugesellschaft vorzulegen. Dabei ist grundsätzlich festzulegen, dass innerhalb neu auszuweisender Baugebiete immer ein Anteil zur Bebauung an die städt. Wohnungsbaugesellschaft geht.

Die Vorlage ist rechtzeitig vor den weiteren Planungen für die Baugebiete Staufenstrasse und Reischer Talweg zu erstellen, so

dass die neu zu gründende Gesellschaft hier Grundstücke erhalten kann.

Zudem müssen alle städtischen Wohnungen gut verwaltet und optimal belegt werden. Zu den Aufgaben der neu zu gründenden Wohnbaugesellschaft soll daher auch die Wohnungsverwaltung gehören.

Es ist wichtig, dass die Mieteinnahmen nicht als Verfügungsmasse in den städtischen Haushalt fließen, sondern zielgerichtet für den Erhalt der Wohnungen verwendet werden. In der Vergangenheit wurden städtische Wohnungen zum Teil so lange vernachlässigt, bis ihre Sanierung unwirtschaftlich war. Dann wurden sie veräußert und stehen seitdem für ihren eigentlichen Zweck nicht mehr zur Verfügung. Dies darf sich nicht wiederholen.

Deshalb beantragen wir die Gründung einer städtischen Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Jell, Fraktionsvorsitzender