

per Mail an: ob@landsberg.de

Landsberg, den 05.September 2019

**Bebauung der Fläche „Am Wiesengrund“ /
Gründung eines Kommunalunternehmens für Wohnungsbau und
Wohnungsverwaltung
Alternative: Grundstückstausch**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Neuner,

am 31.05.2017 hat die UBV einen Antrag auf Gründung einer städt. Wohnbau- und Verwaltungsgesellschaft gestellt mit dem Ziel den Bestand an stadteigenem sozialem Wohnraum auszubauen. Der Antrag wurde angenommen und die Stadtverwaltung beauftragt dies zu prüfen.

Nachdem über ein Jahr dazu nichts weiter passiert ist, haben wir den Antrag am 8.10.2018 (angenommen im Stadtrat am 28.11.2018) erneuert mit dem Auftrag - nach dem Vorbild der Gemeinde Utting - ein Kommunalunternehmen mit der Aufgabe zu betrauen und im Baugebiet „Am Wiesengrund“ den dringend benötigten sozialen Wohnraum zu schaffen.

In dieser Rechtsform können die umfangreichen Vergünstigungen des Wohnbaupaktes Bayern (30 % Zuschuss des Freistaats Bayern ; zinsverbilligter Kredit über die BayernLabo) in Anspruch genommen werden. Auch hier sollte eine Prüfung durch die Stadtverwaltung und den Oberbürgermeister als Verwaltungsratsvorsitzender der Stadtwerke erfolgen und eine Vorlage an den Stadtrat ergehen.

Leider liegt diese immer noch nicht vor.

Im Hinblick auf den nunmehr neuen Vorschlag der CSU Fraktion zur Bebauung „Am Wiesengrund“ ist folgendes festzustellen:

Oberstes Ziel muss es sein, dass die Stadt auf ihrem eigenen Grundstück die Gestaltungshoheit über die zu errichtenden Wohnungen und deren Vergabe an die Bürgerinnen und Bürger behält und diese nicht endgültig in fremde Hände gibt.

Nur das garantiert, dass die Stadt langfristig über Wohnraum verfügt, der bezahlbar ist und die Landsbergerinnen und Landsberger sich die Mieten noch leisten können, auch dann, wenn eine etwaige Sozialbindung ausläuft.

Wir beantragen daher,

1) dass die Grundstücke der Baufelder B1 + B2 dem Freistaat Bayern nur im Wege des langfristigen Erbbaurechts zur Verfügung gestellt werden. Ein angemessener Erbbauzins bedeutet zudem jährlich kalkulierbare Einnahmen für den Haushalt.

2) dass der Antrag auf Übertragung der Baufelder A1 + A 2 an ein Kommunalunternehmen der Stadt zum Wohnbau und zur Wohnungsverwaltung weiter verfolgt wird. Diese Wohnungen verbleiben im Eigentum der Stadt Landsberg bzw. des Kommunalunternehmens der Stadt Landsberg.

Darüber hinaus werden die über 200 Wohnungen im Bestand der Stadt Landsberg ebenfalls zur Verwaltung auf das KU übertragen.

Über die ca. 85 Wohnungen im Bestand der Heilig-Geist-Spital-Stiftung wird entschieden, wenn endlich geklärt ist, in welcher Rechtsform es mit der Stiftung weitergeht.

Mit diesem Grundstock können die neuen Wohnungen zu historisch niedrigen Zinsen finanziert und der Kredit durch Mieteinnahmen abbezahlt werden. Dies ist eine sinnvolle Zukunftsinvestition in die Lebensqualität unserer Bürgerinnen und Bürger.

Kostenberechnung mit Zuschüssen überschlägig:

Die Baukosten der Baufelder A1 + A2 liegen bei geschätzten 17,5 Mio. Hiervon beträgt die Förderung des Freistaats 30 %, d.h. 5,255 Mio Zuschuss. Hinzu kommen 30 % Förderung für das Grundstück (Wert des Grundstücks 6,254 Mio), d.h. 1,876 Mio. Fördermittel für eine Fläche, die uns bereits gehört.

Zusätzlich sind 60% der förderfähigen Gesamtkosten finanzierbar über einen zinsverbilligten Kredit der BayernLabo, und das bei dem ohnehin historisch niedrigen Zinsniveau.

Diese Chance, Wohnungen in das Eigentum der Stadt zu bekommen dürfen wir nicht verstreichen lassen.

Alternative Grundstückstausch:

Sollte sich die Übertragung der Wohnungen an das KU weiter hinziehen und der Freistaat Bayern über die BayernHeim früher in der Lage sein Sozialwohnungsbau am Wiesengrund zu realisieren, dann ist mit dem Freistaat Bayern über einen Grundstückstausch zu verhandeln.

Hier könnte die Fläche der Baufelder A1 + A2 gegen entsprechende Flächen an der Pfettenstraße getauscht werden.

Die Stadt Landsberg hat dann die Möglichkeit eigene Wohnungen an der Pfettenstraße nach Aufstellung des Bebauungsplanes zu realisieren.

Der Freistaat Bayern hat zuletzt - und auch das ist mit ein Grund für die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum - 33 000 Wohnungen der einst staatlichen Wohnungsgesellschaft GBW auf dem freien Markt verkauft, um die marode Landesbank zu retten. Viele der Mieterinnen und Mieter kämpfen nun mit Mieterhöhungen, die sie sich nicht mehr leisten können.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Jell

F
r
a
k
t
i
o
n
s
v
o
r
s
i
t
z
e
n
d