

## **Stellungnahme der GLH (von M. Maul-Vogt) zu TOP 5 der GRS (Antrag von FWV, CDU, FDP und Replik auf BM Gänshirt)**

An dieser Stelle muss ich Ihnen, Herr Bürgermeister Gänshirt widersprechen: Denn seit vielen Jahren ist nicht nur „preisgünstiger Wohnraum“, sondern explizit auch „sozialer Wohnungsbau“ in Hirschberg Thema – **insbesondere** gerade auch als Begründung für ein neues Baugebiet.

GLH und SPD haben Haushalts-Anträge zur Erarbeitung entsprechender Konzepte eingebracht. Es war Thema der Bürgermeister in Neujahrsansprachen. Bei Wahlveranstaltungen von Parteien, Stellungnahmen aller Fraktionen im Gemeinderat und Beiträgen im Mitteilungsblatt wurde dieser Begriff immer wieder und regelmäßig verwendet. Freie Wähler und FDP haben sich unlängst in Presseerklärungen dazu bekannt.

Die vorbereitenden Studien und Klausurtagungen stehen bzw. standen unter der konkreten Überschrift „sozialer Wohnungsbau in Hirschberg“.

Es ist also davon auszugehen, dass es bislang Konsens war, dass „Sozialer Wohnungsbau“ wesentlicher Bestandteil eines geplanten neuen Baugebietes sein soll. So wurde es ja auch öffentlich bisher kommuniziert.

Jetzt kommen wir zur Konkretisierung des Themas – und im Antrag von FWV, CDU und FDP und damit in der Beschlussvorlage ist nur noch von „bezahlbarem oder preisgünstigem bzw. preisgedämpftem“ Wohnraum die Rede. Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um eine Frage der sprachlichen Begrifflichkeiten, ein redaktionelles Versehen handelt, da im Antrag selbst ja auch Bezug auf niedrige Einkommen genommen wird.

Mit dem Beschluss, wie er jetzt vorgesehen ist, würden wir nämlich festlegen, dass allenfalls Modelle für preisgedämpften Wohnraum erarbeitet werden, jedoch nicht für sozialen Wohnungsbau.

**Klarzustellen ist:** Der Begriff „bezahlbarer oder preisgünstiger Wohnraum“ mag sich eingebürgert haben, ist jedoch von keiner Relevanz.

Die entscheidenden Begriffe sind „preisgedämpfter Wohnraum“ und „sozialer – also sozial geförderter Wohnraum“.

**Preisgedämpfter Wohnraum** wird von den Kommunen in der Regel in prozentual geringerem Umfang, nämlich ca. 15 – 20 % eines Gebiets umgesetzt. Der Mietpreis wird in der Regel ca. 2 € über dem Preis für sozialen Wohnungsbau festgesetzt.

**„Sozialer Wohnungsraum“** wird in der Regel im Umfang von 20% bis zu einem Drittel eines Gebiets umgesetzt. Der Bau der Wohnungen wird staatlich gefördert, er unterliegt daher einer langfristigen Mietpreis- und Belegungsbindung. In MA ist der Mietpreis mit 7,50 € max /qm festgesetzt.

Wenn alle hier im Gremium sich bisher für sozialen Wohnungsbau ausgesprochen haben, sollten wir mit diesem Beschluss die Angelegenheit auch nicht verwässern.

Damit würden wir uns klar vom bisherigen Ziel und Anspruch entfernen.

**GLH und SPD** sind weiterhin der Auffassung, dass in einem potentiellen neuen Wohngebiet auch in relevantem Maß wirklicher sozialer Wohnraum zu schaffen ist. Daneben preisgedämpften Wohnraum in einem insgesamt attraktiv entwickelten Quartier zu realisieren, ist sinnvoll und selbstverständlich. Das ist ein weiterer Baustein für eine geeignete soziale und demografische Durchmischung.

**Wir beantragen daher – als gemeinsamen Antrag von GLH und SPD - den Beschlussvorschlag zu TOP 5 wie folgt zu ergänzen:**

Neben preisgedämpften Wohnraum wird in einem geplanten Neubaugebiet sozialer Wohnungsbau in seiner primären Form realisiert (= geförderter sozialer Wohnraum mit langfristiger Mietpreis- und Belegungsbindung)

Bei Erweiterung des Beschlusses können wir dem Vorschlag zustimmen. Ansonsten sehen wir die Gefahr, dass der wirkliche soziale Wohnungsbau auf der Strecke bleibt.

Punkt 2 stimmen wir zu: der Einbezug aller Flächen Hirschbergs in Betrachtung ist nur folgerichtig, das halten wir auch für notwendig.

Punkt 3 hat u. E. nur deklaratorische Wirkung - wir stimmen dem auch zu.