



SPD-Fraktion, Rathaus, Marktplatz 22, 72764 Reutlingen

An den
Vorsitzenden des Reutlinger Gemeinderats
Herrn Oberbürgermeister Keck
Rathaus

Reutlingen

Fraktionsvorsitzender

Helmut Treutlein -T 07121 / 33 43 47 – 0160 / 946 144 82
Kurrerstraße 38, 72762 Reutlingen helmut.treutlein@t-online.de

Stv. Fraktionsvorsitzende

Silke Bayer T 0157 / 375 56 801 bayer.silke@email.de

Ramazan Selcuk T 07121 / 21 00 95 ramazan.selcuk@online.de

Fraktionsmitglieder

Andreas Linsmeier T 07121 / 370042 andreas.linsmeier@web.de

Johannes Schempp T 0163 / 345 6081 joge.schempp@outlook.de

Edeltraut Stiedl T 07121 / 96 31 31 euf.stiedl@t-online.de

Realisierung des sozialen Wohnungsbaus

19.03.2024

Ergänzungsantrag zur Beschlussvorlage Wohnungspolitik in Reutlingen 23/019/02

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Keck,

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, welches verfassungsrechtlich im Sozialstaatsprinzip von Artikel 20 und Artikel 28 des Grundgesetzes als Pflichtaufgabe aller staatlichen Ebenen, also auch der Stadt Reutlingen, normiert ist.

In der Stadt müssen sich dieser Verpflichtung alle Akteure am Wohnungsmarkt, alle Grundeigentümer und Bauinvestoren ebenso wie die GWG Reutlingen und deren Eigentümer, die Stadt Reutlingen und die Wohnungsgenossenschaft Reutlingen, stellen und danach handeln. Die Grundaussage lautet: Eigentum verpflichtet!

Deshalb beantragen wir:

Zu 2.1 Ziffer 1 und 2 Monitoring: Fertigstellung geförderte Wohnungen und Bauherren

1. In jährlichem Rhythmus wird dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit über die Fertigstellung von Wohnungen und von geförderten Wohnungen berichtet. Dabei wird berichtet, wie viele geförderte Wohnungen mit welcher Bindungsdauer von der GWG Reutlingen und von privaten Bauherren und Bauinvestoren sowie von anderen öffentlichen Bauträgern hergestellt wurden.

Zu 2.1 Monitoring: Gesamtbestand geförderte Wohnungen

2. Jährlich wird über den Bestand geförderter Wohnungen in der Stadt berichtet. Dabei wird über die von der GWG durch freiwillige Selbstverpflichtung auch nach der Bindungsfrist als geförderte Wohnungen vermieteten Wohnungen ebenfalls berichtet.

Zu 2.1 Ziffer 6 Monitoring: geförderte Wohnungen in Bauflächen

3. Monitoring Anwendungsschwelle: Bei den neu geschaffenen Wohnungen in durch Schaffung neuen Baurechts entstandenen Quartieren wird das Verhältnis von Gesamtfläche des Neubaugebiets zur Anzahl geschaffener geförderter Wohnungen dargestellt.

Angebot - Verwaltung geförderter Wohnungen durch die GWG

4. Privaten Bauherren, welche geförderte Wohnungen bauen, soll die Möglichkeit zur Übernahme oder Verwaltung der geförderten Mietwohnungen durch die GWG Reutlingen, wie dies bereits geschehen ist, dargelegt werden.

Zu 3 Maßnahme 7 (Seite 22) Öffentlichkeitsarbeit zur Baulückenaktivierung

5. Zur Vorbereitung der Baulückenaktivierung wird eine breite Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt, welche die Chancen für die Gesellschaft ebenso wie für die Grundstückseigentümer aufzeigt. Über die erfolgreiche Aktivierung von Baulücken wird berichtet. Dabei wird die Zahl der Gespräche, der Erfolg sowie die Begründungen der Eigentümer dargestellt.

Zu 3 Maßnahme 7 Förderung der Leerstandsaktivierung

6. Zur Unterstützung der Leerstandsaktivierung wird in Ergänzung der Landesförderung und der quartiersbezogenen Fördermöglichkeiten (Sonderabschreibungen, Modernisierungsprogramme) die Möglichkeit eines städtischen Zuschussprogramms geprüft. Die Neubeantragung eines Förderprogramms für geeignete Quartiere nach den aktuellen Bundesprogrammen Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung o.a. wird ebenfalls geprüft.

Forum Wohnungsbau mit Bauträgern und Mietervertretern

7. Die Stadtverwaltung organisiert ein Forum Wohnungsbau mit der GWG, örtlichen Bauträgern, Investoren und Mietervertretern sowie der WGR zur Diskussion der aktuellen Probleme und Möglichkeiten zur Verstärkung des geförderten Wohnungsbaus.

Begründung

Auf die Anfrage der SPD-Fraktion vom 4. 8. 2018 nach dem Bestand an Sozialwohnungen bei der GWG und bei anderen Gesellschaften erhielten wir im Januar 2024 die ernüchternde Auskunft, dass der aktuelle Wohnungsbestand öffentlich geförderter Mietwohnungen zum 22.01.2024 nach der Wohnungskartei gemäß § 20 LWoFG, eine verpflichtende Aufgabe der Stadt, besteht aus:

- 1.388 GWG-Wohnungen
- 25 Wohnungen der GfB
- 2 Privatwohnungen öffentlich gefördert und vermietet

Hinzu kommen 1.056 GWG-Wohnungen in freiwilliger Selbstverpflichtung (Vorlage S. 26)

Damit ist klar, dass der soziale Wohnungsbau nahezu ausschließlich als Aufgabe der GWG verstanden ist und private Grundeigentümer und Bauträger ihre Verpflichtung nach dem Grundgesetz nicht umsetzen. Die Leistung der GfB sei dabei ausdrücklich hervorgehoben und gewürdigt.

Mit der Neufassung der Wohnungspolitik in Reutlingen wollen wir die Gesamtverantwortung der Gesellschaft ins Bewusstsein rufen. Deshalb sind alle Wege einzuschlagen, welche zu mehr Bautätigkeit und zu mehr Bau von geförderten Wohnungen mit Unterstützung durch die Landes- und die Bundesförderung führen.

Da nahezu keine geförderten Wohnungen von privaten Bauherren hergestellt wurden sollte die Möglichkeit unterstützt werden, dass es zur Kooperation der privaten Bauherrschaften oder Gesellschaften mit der GWG Reutlingen bei der Verwaltung der Sozialwohnungen kommt. Hierzu gibt es bei der GWG Reutlingen bereits Erfahrungen.

Das Bundesprogramm Soziale Stadt war in Reutlingen geeignet zur Förderung der Sanierung von Wohngebäuden auch in gemischten Quartieren wie der Tübinger Vorstadt. Damit konnten Wohnungen erhalten oder wieder bewohnbar gemacht werden. Nach dem Auslaufen des Programms gibt es aktuelle Bundesprogramme „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Inwieweit sie sich in Reutlingen eignen muss geprüft werden.

Der Erhalt bestehender Gebäude und Wohnungen durch die Sanierung muss gefördert werden.

Ein städtisches Forum zum Wohnungsbau mit der GWG, örtlichen Bauträgern und Mietervertretern sollte durchgeführt werden um die Hindernisse im Wohnungsbau zu diskutieren und mehr geförderten Wohnungsbau anzuregen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die SPD-Fraktion



Helmut Treutlein
Fraktionsvorsitzender