

Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühltal

Die Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühltal bringt zur Behandlung in der Sitzung am 20. Juni 2017 unter dem Arbeitstitel

Schaffung preisgünstigen Wohnraumes

folgenden

Änderungsantrag zu Drucksache 2017/158

ein:

Sollte für das Kerngelände der Nieder-Ramstädter Diakonie (NRD) durch die Gemeindevertretung die Zulässigkeit einer Wohnbebauung beschlossen werden, so gilt für den Bebauungsplan, daß 30 Prozent der gesamten Bruttogeschosßfläche als förderungsfähiger Wohnraum unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB zu errichten ist. Die Errichtung des förderungsfähigen Wohnraumes erfolgt jeweils zeitgleich mit der Errichtung des übrigen Wohnraumes sowie nach Möglichkeit in identischen Einheiten. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag i. S. d. § 11 BauGB.

Begründung

Problem:

Das von zahlreichen Mitgliedern der Gemeindevertretung befürwortete Baugebiet auf dem Kerngelände der NRD stößt in Teilen der Öffentlichkeit auf große Skepsis. Ein Kritikpunkt ist eine mögliche Sonderbehandlung der Grundstückseigentümerin, der für das Gebiet lukratives Baurecht für Wohnbebauung verschafft werden solle, ohne daß dies im öffentlichen Interesse läge. Zugleich fehlen in Mühltal mindestens 100 Sozialwohnungen. Darüber hinaus mangelt es bedingt durch hohe Grundstückspreise auch grundsätzlich an preisgünstigem Wohnraum. Die Gemeinde ist mangels eigener Finanzkraft nicht in der Lage, hier Abhilfe zu schaffen.

Lösung:

Das öffentliche Baurecht schlägt durch § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB vor, in Bebauungsplänen eine Quote von förderungsfähigem Wohnraum auszuweisen. Die Errichtung von „Sozialwohnungen“ ist dafür nicht erforderlich. Ziel ist es, auch einkommensschwachen Teilen der Bevölkerung die Möglichkeit des Wohnens zu verschaffen. Die Norm des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB ist auch eine Folge der Sozialpflichtigkeit des Eigentumes aus Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz. Wer durch einen Bebauungsplan insbesondere finanzielle Vorteile erlangt, dem soll die Auflage gemacht werden können, diese Vorteile auch an Schwächere weiterzugeben. Finanzierung und Errichtung des preisgünstigen Wohnraumes ist Sache des Vorhabenträgers.

Kosten:

Der Gemeinde Mühltal vermeidet so eigene Kosten zur Herstellung günstigen Wohnraumes.

64367 Mühltal, den 19. Juni 2017

Christoph Zwickler als Vorsitzender der Fraktion FUCHS