

Stellungnahme vom 23.11.2016

Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Neben der Scheffelstraße 31-33 und der Luisenstraße 18 wollen wir nun auch die Markgrafenstraße 17 zur Anschlussunterbringung der anerkannten Asylbewerber sowie für hilfebedürftige Familien auf die Dauer von 10 Jahren anmieten. Insgesamt haben wir damit 21 Wohneinheiten angemietet.

Für das Jahr 2017 erwarten wir (gem. den Ausführungen von Herrn Oberbürgermeister) geschätzt 140 Menschen die bei uns auf Wohnraum verteilt werden müssen. Hinzu kommen die Menschen die vor einer Obdachlosigkeit bewahrt werden müssen.

Wir haben demnach nur ein Teil dessen abgedeckt was nächstes Jahr auf uns zukommt.

Da wir keinen eigenen Bestand an Wohnungen zur Verfügung stellen können sind wir aufgrund der kurzfristigen Bereitstellung gezwungen Wohnraum anzumieten.

Generell denken wir, dass sich in Zeiten günstiger Darlehen Investitionen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum rechnen die zumal mit 25 % der Bausumme vom Land Baden-Württemberg gefördert werden.

Was passiert nach 10 Jahren? Der Bedarf wird dann noch der gleiche sein. Sollten wir keinen Wohnungsbestand bis dahin aufgebaut haben mieten wir für viel Geld weiter. Wir sind also gezwungen die Wohnbauentwicklung voranzutreiben. An dieser Stelle möchten wir nochmal auf die zügige Umsetzung der SEW appellieren.

Für die Markgrafenstraße 17 zahlen wir nun eine Miete von 8,00 €/m², das sind in 10 Jahren ca. 650.000 €. Zum Vergleich zahlen wir in Scheffelstraße 31-33 eine Miete von 8,50 €/m² und in der Luisenstraße 18, 7,50 €/m² und dort in Summe in den nächsten 10 Jahren, ca. 700.000 €.

→ das ist viel Geld!

Mit der Miete liegen wir in der Markgrafenstraße gegenüber den bereits angemieteten Objekten schön in der Mitte. Wie allerdings die Mietkosten angesetzt und verhandelt werden wissen wir nicht. Um mehr Transparenz zu haben wäre es wünschenswert wenn der Gutachterausschuss für solche Ansätze hinzugezogen werden würde.

Bezüglich des abzuschließenden Mietvertrags stellen sich uns noch verschiedene Fragen:

- Welche Kosten kommen auf uns zu wenn wir den Vertrag nach 10 Jahren beenden. Müssen wir dann Sanieren?
- Kann der Mietvertrag vorzeitig gekündigt werden?
- Für welche Maßnahme sollen Zuschüsse vom Land weitergereicht werden? Ist dies bereits verhandelt und im Mietpreis abgedeckt?

Bezüglich der Zuschüsse ist die Stadt Antragsteller und kann diese für den Erwerb von Wohnraum für die Anschlussunterbringung sowie für den Wohnungsbau und für Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen durch die Wohnraum geschaffen wird an dritte weitergeben. Allerdings nicht für Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen bestehenden Wohnraums. Sollte also die Sanierung, die durch die Caritas erfolgt nicht als Erweiterungsmaßnahme zur Schaffung von Wohnraum deklariert worden sein, gibt es keine Zuschüsse. Gefördert werden dann 25 % der Investitionskosten. Wenn die Gesamtmaßnahme förderfähig ist werden 25 % der Investitionskosten gefördert. Das sind nochmal 87.500,00 € für die Caritas legt man eine Investitionssumme von 350.000,00 € zugrunde.

Die CDU Fraktion sieht noch offene Fragen die im Zuge der Vertragsgestaltung geklärt werden müssen. Die Anmietung von Wohnraum sehen wir als notwendige Überbrückungsmaßnahme bis wir alternativen Wohnraum geschaffen haben. Auf keinen Fall sollte dies eine längerfristige Lösung sein.

Da wir derzeit keine Alternative haben und den Wohnraum dringend benötigen stimmt die CDU Fraktion der Anmietung zu.

Vielen Dank.