

Jessica Tatti
Schillerstr. 8 | 72764 Reutlingen
(0175) 49 49 621 | jessica.tatti@gmx.de

Thomas Ziegler
Seestr. 11 | 72764 Reutlingen
(07121) 31 10 49 | ziegler.rae@gmx.de

Tatti | Ziegler | Stadträte | Seestr. 11 | 72764 Reutlingen

Oberbürgermeisterin
Barbara Bosch
Marktplatz 22
72764 Reutlingen

15. April 2015

Sicherung bezahlbaren Wohnraums und Erhaltung der Stadtquartiere

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

wir stellen folgende

A n t r ä g e :

1.

Die Stadtverwaltung prüft und berichtet, welche rechtlichen Möglichkeiten in Reutlingen gegen die Verknappung von preiswertem Wohnraum sowie den Anstieg von Mieten eingesetzt werden können.

Darunter zählen insbesondere

a)

Beschluss einer Satzung zur Einführung eines Zweckentfremdungsverbots für die Stadt Reutlingen,

b)

Beschluss einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Baugesetzbuch für die Oststadt und die Tübinger Vorstadt,

c)

die Integration eines Regelwerks über sozialverträgliche Bodennutzung gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch in die städtische Bauleitplanung, mit der 30 Prozent der neu errichteten Mietwohnungen als Sozialwohnungen ausgewiesen werden, sowie

d)

die Aufstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558 BGB.

2.

Die Stadtverwaltung stellt dem Gemeinderat eine Erhebung über die Reduktion von sozialgebundenem Wohnraum vor - darunter Wohnraum der GWG Reutlingen - für die vergangenen zehn sowie eine Hochrechnung für die kommenden zehn Jahre.

Sie ermittelt die Differenz zwischen Sozialmiete und der Miete nach Wegfall der Sozialbindung sowie den jährlichen Finanzbedarf, welcher als Ausgleich an die GWG nötig wäre, um den wirtschaftlichen Verlust auszugleichen.

B e g r ü n d u n g :

ad 1 a):

Das Zweckentfremdungsverbot soll generell Wohnraum sichern und demgegenüber abträgliche Nutzungskonzepte - bspw. gezielter Leerstand, Ferienwohnungen und Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume - vermeiden.

Dieses Instrument wurde von der Landesregierung in Baden-Württemberg 2013 eingeführt und z. B. in Freiburg bereits umgesetzt.

ad 1 b):

Erhaltungssatzungen sind bereits in zahlreichen Städten in Baden-Württemberg beschlossen, so u. a. für Ravensburg, Karlsruhe und Heidelberg.

Durch die Umwandlungsverordnung des Landes Baden-Württemberg aus 2013 kann zusätzlich der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen wirksam begegnet werden.

Die Oststadt bildet ein historisch gewachsenes Stadtquartier samt reichlich Gebäuden aus der Gründerzeit und noch erhaltener Durchgrünung in ihrem Kernbereich.

Doch findet dort seit Längerem ein Prozess der Umwandlung von Wohnraum in Praxis- und Büroräume statt. Zudem werden Gebäude abgerissen und verdichtete Wohnanlagen samt hochpreisigen Wohnungen hergestellt.

Die vorhandene Besiedlungs- und Bevölkerungsstruktur kann nur durch eine Erhaltungssatzung sichergestellt werden.

Die Tübinger Vorstadt bildet ein innenstadtnahes Quartier, das einen vergleichsweise höheren Anteil an bezahlbaren Mietwohnungen bietet.

Hier finden sich eine willkommene Durchmischung von unterschiedlichen Bevölkerungsschichten und multikulturelles Zusammenleben.

Dies soll so bleiben.

ad 1 c):

Die sozialverträgliche Bodennutzung entspringt dem Gedanken der Sozialpflichtigkeit des Eigentums gemäß Grundgesetz. Sie ist ein politisches Instrument, das für größere Bauprojekte die Ausgewogenheit zwischen Rendite und sozialer Verantwortung in einem substantiellen Bereich der Daseinsvorsorge sichert.

Am Beispiel etwa der Stadt München zeigt sich, dass damit zusätzliche Sozialwohnungen sowie soziale Einrichtungen geschaffen werden können.

ad 1 d):

Der qualifizierte Mietspiegel ist ein nach wissenschaftlichen Kriterien ausgearbeitetes Zahlenwerk.

Er schafft Rechtssicherheit sowohl für die Mieter_innen als auch Vermieter_innen und wird so - gerade bei Einführung der Mietpreisbremse - stark ansteigenden Mietpreisen entgegenwirken.

Zudem können sich alle Beteiligten an einem rechtlich bindenden Mietpreisspiegel orientieren und darüber bspw. die ortsübliche Vergleichsmiete feststellen.

ad 2):

Jahr für Jahr fallen mehr Wohnungen aus der Sozialbindung, als neue Sozialwohnungen entstehen.

Daraus resultieren massive Mietpreissteigerungen mit der Folge einer Reduzierung der realen Einkünfte für untere Einkommenschichten sowie materielle Folgen für Rentner_innen und Sozialleistungsbeziehende.

Dieser Entwicklung kann entgegengewirkt werden, ohne dass der GWG als städtischem Tochterunternehmen dadurch wirtschaftliche Nachteile entstehen müssten.

Mit freundlichen Grüßen

Jessica Tatti und Thomas Ziegler
Stadträte Linke Liste Reutlingen