SPD-Gemeinderatsfraktion | Rathaus, E5 | 68159 Mannheim

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Peter Kurz
Rathaus, E 5
68159 Mannheim

SPD-Gemeinderatsfraktion
Rathaus, E 5
68159 Mannheim

Tel: 0621 293 2090
Fax: 0621 293 47 2090
spd@mannheim.de
spdmannheim.de

Mannheim, 12. Mai 2023

Bezahlbar Wohnen: Antrag zur Beschlussvorlage V070/2023 – Wohnungspolitische Strategie mit Schwerpunkt bezahlbarer Wohnraum

Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 16. Mai 2023

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Das Quotenmodell für preisgünstigen Mietwohnungsbau wird ab 01.01.2024 wie folgt angepasst: „Bei Verkauf … und der Schaffung von Baurecht wird für Wohnungsneubauvorhaben ab einer Größe von 10 Wohneinheiten eine Sollquote von 40% unter Beibehaltung der Mindestquote von 30% zur Schaffung preisgünstigen Mietwohnraumes … festgesetzt. Sollte die Sollquote von 40% bei Einzelmaßnahmen nicht realisiert werden können, muss der GR/AUT einer reduzierten Quote, die allerdings nicht unter 30% liegen darf, zustimmen."

2. Die Beschlusspunkte der Vorlage V070/2023 werden wie folgt ergänzt:

1. Die Verwaltung beauftragt zeitnah eine empirische Erhebung über die tatsächliche Mietbelastungsquote in Mannheim und den Stadtteilen und legt diese dem Gemeinderat vor;
2. Die Verwaltung legt rechtzeitig vor den Etatberatungen ein Konzept vor, wie das vom baden-württembergischen Landtag im November 2020 beschlossene Grundsteuergesetz mit der Option zur Erhebung einer Grundsteuer C für unbebautes Bauland in Mannheim ab 01.01.2025 umgesetzt werden soll;
3. Die Verwaltung identifiziert weitere Gebiete, für die städtebauliche Gutachten für Milieuschutzsatzungen beauftragt werden sollen.
4. Das Bürgerbüro Wohnen wird gemäß Gemeinderatsbeschluss entsprechend des Antrags A555/2022 umgesetzt.

Dr. Bernhard Boll
Dr. Stefan Fulst-Blei MdL
Reinhold Götz
Helen Heberer
Stefan Höß
Prof. Dr. Heidrun Kämper
Thorsten Riehle
Andrea Safferling
Dr. Claudia Schöning-Kalender
Dr. Melanie Seidenglanz

FRAKTION MANNHEIM
SPD

Begründung:

Nach wie vor fehlen in Mannheim Angebote für preisgünstigen Mietwohnraum. Immer mehr Wohnungen fallen in den nächsten Jahren aus der Bindungsfrist. Die Sozialquote von 30% gemäß dem 12-Punkte-Programm Wohnen hat sich grundsätzlich bewährt und konnte am Markt auch durchgesetzt werden. Sinnvoll und erstrebenswert ist einerseits eine Anhebung dieser Quote. Andererseits haben sich die Marktbedingungen in den letzten Jahren (Steigerung der Baupreise, Zinssteigerungen, Anforderung im Bereich nachhaltiges und energieeffizientes Bauen, Lieferengpässe etc.) deutlich verändert. Um zu verhindern, dass in Einzelfällen ein Bauvorhaben mit einer Sozialquote von 40% (Sollquote) nicht realisiert werden kann, legt die Verwaltung dem Gemeinderat davon abweichende Regelungen unter Einhaltung der Mindestquote von 30% zur Beschlussfassung vor.

Um belastbare Zahlen über die tatsächliche Mietbelastungsquote der Haushalte in Mannheim und den einzelnen Stadtteilen zu erhalten, ist eine empirische Untersuchung notwendig.

Viele Kommunen - auch Mannheim - stehen vor der Herausforderung, dass Wohnraum dringend benötigt wird, andererseits baureife Grundstücke brachliegen und häufig zu Spekulationsobjekten werden. Deshalb soll für unbebautes Bauland ab 2025 die Grundsteuer C auch in Mannheim eingeführt werden.

Milieuschutzsatzungen dienen dazu, die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung in dem von einer Satzung festgelegten Gebiet weitgehend zu bewahren. Mannheim hat nun erstmals für den Stadtteil Jungbusch ein vorbereitendes städtebauliches Gutachten zum Erlass einer Milieuschutzsatzung in Auftrag gegeben. Die Verwaltung prüft, ob auch für andere Stadtteile solche Gutachten erstellt werden sollen.

Für die gesamte SPD-Gemeinderatsfraktion

Th. Riehle

Thorsten Riehle
Vorsitzender