

Bebauung städtischer Grundstücke

Weinstadt fördert sozialen Wohnungsbau



Symbolbild. Foto: Pixabay.com / CC0 Creative Commons

Weinstadt. Bei der Bebauung städtischer Grundstücke wird Weinstadt künftig Investoren eine feste Quote von Sozialwohnungen vorschreiben. Sie soll bei 25 Prozent liegen, sofern es sich um Geschosswohnungsbau mit mehr als 500 Quadratmeter Wohnfläche handelt. Absoluter Schwerpunkt ist die Förderung von Mietwohnungsbau.

Deutschlandweit ist der soziale Wohnungsbau jahrelang vernachlässigt worden – und da bildet Weinstadt keine Ausnahme. Lange Zeit war es Mode, öffentliche Wohnungen zu privatisieren und alles dem Markt zu überlassen. Dazu kam, dass viele Beobachter noch vor einigen Jahren davon ausgingen, dass die Bevölkerung hierzulande stark schrumpft – und dementsprechend kein Bedarf besteht. Seit jedoch die Preise für Immobilien nach oben schießen, gibt es vor allem in den wirtschaftlich starken Regionen der Republik immer mehr Menschen, die sich viele Wohnungen schlichtweg nicht mehr leisten können. Karl-Heinz Walter vom Stuttgarter Büro Reschl Stadtentwicklung hat in der jüngsten Sitzung des Weinstädter Gemeinderats darauf hingewiesen, dass viele Haushalte mehr als die maximal empfohlenen 30 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Nettokaltmiete ausgeben. Das wiederum habe zur Folge, dass diese Menschen nicht mehr genug Geld für andere Dinge hätten. „Die Schere geht immer weiter auseinander.“ Und genau dagegen will Weinstadt vor Ort was tun.

Bei privaten Neubauten wird verhandelt

Bei jedem Neubauprojekt sollen jetzt 25 Prozent der Wohnfläche aus Sozialwohnungen bestehen. Dies gilt immer dann, wenn die Stadt Grundstücke für den Geschosswohnungsbau mit einer Wohnfläche von mehr als 500 Quadratmeter veräußert. Oder wenn sie über neues Planungsrecht eine höhere Wohnfläche zulässt. Bei privaten Neubauten verpflichtet sich die Stadt, mit dem Investor zumindest über eine freiwillige Umsetzung zu verhandeln. Ihren Schwerpunkt legt die Stadt dabei auf den Mietwohnungsbau. Hier will sie mit Gesellschaften wie etwa der Kreisbau zusammenarbeiten. Die Bindungsdauer für die Sozialwohnungen soll 25 Jahre betragen. Bei zwei Drittel dieser Wohnungen soll der Mietabschlag 33 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete betragen, beim Rest 15 Prozent.

Zahl der Sozialwohnungen ist von 200 auf 126 geschrumpft

Zum Zug kommen nur Menschen mit Wohnberechtigungsschein. In Weinstadt besitzen laut Karl-Heinz Walter aktuell nur 80 von 12 000 Haushalten solch einen Schein. „Das heißt, die Dunkelziffer ist relativ hoch.“ Momentan gibt es laut Walter auch nur noch 126 Sozialwohnungen in Weinstadt. Früher waren es mal 200.

Mehrheitlich begrüßte der Gemeinderat das neue Handlungsprogramm Wohnen. Lediglich die Stadträte Armin Zimmerle (Freie Wähler) und Ernst Häcker (CDU) hatten Sorge, dass zu viel Regulierung zu viel Aufwand produziert. Zimmerle fragte sich, wer eigentlich bei der Stadt kontrolliere, ob sich jeder an die Regeln hält. Karlheinz Heinisch vom Liegenschaftsamt betonte daraufhin, dass die Stadt bei großen Gesellschaften wie der Kreisbau traditionell nur stichprobenartig kontrolliere. „Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Kreisbau überdurchschnittliche Mieten verlangt.“