

Beschlussauszug aus der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2021

Top 16 Anträge der Stadtratsfraktionen SPD und B'90/DIE GRÜNEN für bezahlbaren Wohnraum/Mietwohnraum

Stadtratsmitglied Klein (SPD) dankt der Verwaltung für die Beschlussvorlage, in der zu 100% der Initiativantrag der SPD übernommen worden sei. Seit vielen Jahren sei der soziale Wohnungsbau eine Forderung der SPD-Fraktion im Merziger Stadtrat. Auch in Zukunft werde dieses Thema ganz oben in der kommunalpolitischen Prioritätenliste stehen. Mit zwei Neubauten mit je 9 Wohnungen in Ballern und der Schalthaussiedlung habe Merzig im sozialen Wohnungsbau bereits positive Zeichen gesetzt und sei vielen saarländischen Kommunen ein Stück voraus. Aus Sicht der SPD-Fraktion könne dies aber nur ein Anfang sein in Merzig in Bezug auf bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum. Die Themen Wohnungsknappheit, Mietendeckel und Mietpreise unter der Überschrift „Sozialer Wohnungsbau“ seien mittlerweile ein bundesweites Top-Thema mit dem hohen Potential einer gesellschaftlichen Spaltung. Auch in Merzig gehe der Wohnungsbau in Richtung Einbahnstraße, was das Preisniveau und die Bezahlbarkeit angingen. Dieser wolle und müsse man mit einem ausgewogenen Konzept für bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum begegnen. Im vorliegenden Beschlussvorschlag seien zahlreiche und vielseitige Ansätze und Vorschläge enthalten, die neben der Innenstadt auch die Wohnsituation in den Dörfern entspannen und verbessern werde. Die SPD-Fraktion stimme daher der Beschlussvorlage zu.

Stadtratsmitglied Weiten (Grüne) erklärt, die Grünen hätten einen Antrag eingereicht und er wolle nun nicht die bereits bekannte Stellungnahme und die Erarbeitung der Resolution durch die Stadtverwaltung einzeln vorlesen. Es seien auch die Punkte, die die Grünen-Fraktion angeregt habe, eingearbeitet. Es seien alle Aspekte, sowohl im sozialen Wohnungsbau, als auch die Gestaltung von Dorfentwicklung und ähnlichem, einbezogen worden. In dieser Form und mit den aufgeführten Bemerkungen sowie unter Berücksichtigung der Anmerkungen seitens seiner Fraktion stimme man der Resolution zu.

Der Vorsitzende merkt an, dass man über die Benennung als Resolution diskutieren könne. Ob es nicht eher eine Selbstverpflichtung sei, die man sich mit diesem Papier selbst gebe. So verstehe die Verwaltung dies. Alles, was hier beschlossen werde, werde das eigene Handeln entsprechend leiten.

Stadtratsmitglied Schmitt (CDU) betont, auch die CDU-Fraktion unterstütze alles, was dazu beitrage, Wohnen in Merzig bezahlbar zu halten, die schon bestehende Diversität zu erhalten und Segregation zu vermeiden. Man wolle die Entwicklung, die in Merzig schon sehr erfolgreich be-

gonnen worden sei, fortsetzen. Sie weise in diesem Zusammenhang auf die erfolgreiche Arbeit der Wohnbaugesellschaft hin und wolle das Konzept für die Stadtteilentwicklung der Kreisstadt vom März 2019 erwähnen mit dem 6-Säulen-Modell sowie die auf den Weg gebrachten integrierten Dorfentwicklungskonzepte, die der Bürgerbeteiligung dienten. Das sei allen Stadtratsmitgliedern ein wichtiges Anliegen. Die Bürgerinnen und Bürgern sollten die Gelegenheit haben, ihre tatsächlich bestehenden Bedarfe auch mitzuteilen. Aus der Erfahrung des begonnenen IDEK-Projekts Bietzerberg könne sie sagen, dass es auch in Pandemiezeiten gelungen sei, 400 Menschen zu motivieren, ihre Bedarfe zu äußern bzw. einzubringen – auch im Bereich des Wohnungsmarktes und –baus. Ebenso wurden die Vorstellungen zum Wohnen und Leben in verschiedenen Lebensaltern geäußert. Sie danke daher allen Beteiligten für die vorher genannten Bemühungen. Die CDU unterstütze alle Dinge, die unter der so genannten Resolution genannt worden seien. Sie sei dem Vorsitzenden für das Ansprechen der Überschrift dankbar, denn auch in der CDU-Fraktion habe man diskutiert, was die richtige Überschrift wäre. Eine Resolution sei eher an ein übergeordnetes Gremium gerichtet, nicht an sich selbst. Der CDU-Fraktion liege es nahe, das Privateigentum und Privatinitiativen sehr zu respektieren. Es sollten keine solchen Initiativen durch Bürokratismus behindert werden. Die sei aber sicher in keiner Weise mit dieser „Resolution“ beabsichtigt. Daher stimme die Fraktion dieser Selbstverpflichtung zu.

Der Vorsitzende macht daraufhin den Vorschlag, dass man das Wort „Resolution“ streiche. Wenn das so die Zustimmung im Rat finde, solle es eine Selbstverpflichtung sein, die man sich selbst entsprechend gebe.

Stadtratsmitglied Boos (CDU) erklärt, der bezahlbare Wohnraum sei wichtig und die derzeitige Preisspirale werde den bezahlbaren Wohnraum noch weiter verknappen. Es sei also gut, dass dieses schwierige Thema von Rat und Verwaltung angegangen werde. In der Vorlage werde von einer festen Quote, z.B. 10% bei Neubauvorhaben ab 10 Wohnungen, die dem „sozialen Wohnungsbau“ zur Verfügung gestellt werden solle, gesprochen. Er gebe zu bedenken, dass dies schon ein großer Eingriff in die privaten Investitionen wäre. Zudem müsse man bedenken, dass dies mit einer Preissteigerung der verbliebenen Wohnungen einhergehe. Er fände es gut, wenn man mehr auf Förderung setzen und mehr Anreize schaffen würde, damit das Thema vorangetrieben werde. So könnte man einem Bauherrn, der sozialen Wohnraum schafft, das Grundstück günstiger geben oder stark auf Anreize und Zuschüsse setzen. Dazu sollte man die Landesregierung stärker einbinden, da seiner Meinung nach dort zu wenig getan werde. Jeder Anreiz sei wichtig. Es sei auch jede Wohnung, die geschaffen werde, um „finanziell schwachen“ Bürgerinnen und Bürgern Möglichkeiten zu schaffen, genauso wichtig. Er stimme zu, gebe aber zu bedenken, dass eine feste Quote immer Schwierigkeiten gebracht habe in der Umsetzung.

Der Vorsitzende bezieht sich auf die angesprochene feste Quote im Bereich sozialer Wohnungsbau für private Investoren. Es seien bereits Gespräche mit Investoren geführt worden, die perspektivisch etwas realisieren wollten. Er sei selbst erstaunt gewesen, wie positiv solche Vorhaben angesehen worden seien, bekennt der Vorsitzende. Aber die Stadt Merzig würde sich auch wünschen, dass die Anreize, die von Landesseite geschaffen worden seien, deutlich verbessert würden. Es sei eine Verpflichtung, die auch mit Leben gefüllt werden solle. Daher habe man intern schon Gespräche gehabt, um zu sehen, wo man im sozialen Wohnungsbau anknüpfen könne. Man habe, wie eben erwähnt, bereits in Ballern und der Schalthaussiedlung neuen Wohnraum geschaffen. Da wolle man weitermachen. Man habe auch bereits Flächen gefunden, an denen dies realisierbar wäre. Gleichwohl sage er, das eine sei die Absicht, das andere die Wirtschaftlichkeit dahinter. Das könnten der Stadtrat und die Bürgerinnen und Bürger erwarten, dass ein solches Projekt auch wirtschaftlich umgesetzt werde. Man sei daher intern auf der Suche nach weiteren Fördermöglichkeiten. Man werde auch einen entsprechenden Vorstoß an das Land ma-

chen, um Verbesserungsvorschläge einzureichen. Sicherlich sei das Potenzial zu verbessern. Man gehe da nach vorne. Bei den festen Quoten habe man positive Erfahrungen gemacht. Es gebe auch andere Städte, die Ähnliches bereits umgesetzt hätten.

Stadtratsmitglied Weiten (Grüne) ist gleicher Meinung bezüglich der Quotenregelung. Für einen Investor ab einer bestimmten Größenordnung sei eine prozentuale Anrechnung von 10% ab 10 Wohnungen sicher kein großes Hemmnis. Er gehe auch nicht davon aus, dass man diese Größenordnung sehr oft überschreite. Für ihn sei viel wichtiger die Struktur der Gestaltung von Baugebieten, dass also nicht nur mit Einfamilienhäusern gearbeitet werde, sondern mehr mit Mehrfamilienhäusern, Mietwohnungen, Vermischungen mit sozialem Wohnungsbau. Um eine Ghettoisierung zu vermeiden. Man kenne das, dass soziale Brennpunkte immer nur dann entstünden, wenn sich bestimmte soziale Gruppen auf einer Stelle konzentrierten. Eine Durchmischung Sorge dafür, dass das Umfeld humaner und gleichmäßiger sei. Die 10% sehe er als kein Problem an. Er habe noch die Frage, ob man eine Selbstverpflichtung mache und dies statt der Resolution abstimme, was er als sinnvoller ansähe, da man sich auf die Stadt beziehe. Alle weiteren könnten nachahmen.

Der Vorsitzende bestätigt, das dies ein Papier sei, auf Grundlage dessen, was der Stadtrat beschließe und was verwaltungsmäßig intern mit Ressortleiter Bies ausgearbeitet worden sei, und das in Zukunft gelten solle.

Ressortleiter Bies bestätigt die Richtigkeit des Gesagten. Es sei eher eine Selbstverpflichtung als eine Resolution. Man strebe zweierlei an. In den Baugebieten, in denen die Stadt es selbst in der Hand habe, verpflichte man sich selbst im Grundstücksverkehr entsprechende Vorgaben zu machen, damit sich ein Baugebiet genauso entwickle, wie von Herrn Weiten eben beschrieben mit heterogenen, verschiedenen Gesellschaftsstrukturen, aber auch verschiedenen Baustrukturen. Das bedeute auch mal ein Mehrfamilienhaus, sozialer Wohnungsbau, eben das Klassische, das ein heterogenes Quartier ausmache. Das solle in den Neubaugebieten so geschehen. Das zweite sei, dass man einen privaten Investor ab einer gewissen Größenordnung ebenfalls verpflichte. Auch dabei müsse die Stadt vorangehen, was bedeute, dass ab einem Bauvorhaben ab 10 Wohneinheiten künftig ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zu fordern sei. Denn nur über den Bebauungsplan könne man das heute zu Beschließende auch umsetzen. Man habe selten größere Bauvorhaben in der Größenordnung, die über § 34 genehmigt werden könnten. Das bedeute aber auch, dass man nun konsequent bei den größeren Bauvorhaben auch direkt im Gespräch mit den Investoren darauf hinweisen müsse, dass diese keinen Antrag über § 34 stellen könnten, sondern sie müssten einen Formbebauungsplan machen. In diesem könne man dann die heute beschlossenen Dinge einarbeiten. Das müsse natürlich alles rechtlich sicher sein, was nur über die Bauleitplanung gehe.

Beschluss:

Die in der Sitzungsvorlage näher beschriebene Selbstverpflichtung wird als Grundlage des zukünftigen Handels bei städtischen Planungen beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
35	0	0

