

Sehr geehrter Herr Landrat,

das Thema preisgünstiger und bezahlbarer Wohnraum beschäftigt uns schon länger.

Wir die Freien Wähler haben das Thema nicht aus den Augen verloren und immer wieder neu evaluiert und überprüft, wie es sich entwickelt.

Dabei stellen wir fest, dass sich das Thema nicht entschärft hat, im Gegenteil. Durch die Ukraine-Krise ist eher auch davon auszugehen, dass die Lage sich weiter zuspitzt und die Preise weiter steigen.

Die Mietpreissteigerungen begründen sich auch auf verstärkte Auflagen im Wohnungsbau, auf steigende Material- und Baupreise und auf die Verknappung von Grund und Boden. Teilweise aber auch auf hohe Gewinnmargen und dem fehlenden Willen von Bauträger und Investoren in den sozial geförderten Wohnungsmarkt einzusteigen.

Immer größere Teile der Bevölkerung können sich keine oder nur mit Mühen eine bezahlbare Wohnung leisten. Die darf und sollte so nicht weitergeben.

Wir stellen fest, dass der „Markt“ das Problem in den letzten Monaten nicht gelöst hat und private Bauträger vielfach mit überwiegend Privatanleger Wohnungen zur Eigennutzung oder zur Vermietung an einkommenskräftige Mieter bauen. Es entstehen zwar Wohnungen- diese jedoch auf einem sehr hohen Mietniveau. Dieses Mietniveau wird sich auch nicht wesentlich ändern, weil Gestehungskosten, Gewinnspannen und Standards dies verhindern und keine Auflagen und Beschränkungen vorhanden sind. Durch diese Vorgehensweise wird auch die soziale Durchmischung unserer Städte eingeeengt, was strukturell nachteilig ist.

Bisher gibt es kein korrektiv im Landkreis Calw, welche auf die Situation .- vorwiegend in den größeren Städten und im Gäubereich – eingeht. Die „Hoffnungshäuser“ sind ein Ansatz, aber in der Summe zuwenig und in der Zielrichtung zu speziell.

Andere Landkreise verfügen über eine eigene Kreisbau, welche sich aktiv im sozialen Wohnungsbau engagiert. Zum Beispiel im Rems-Murr-Kreis. Die Kreisbau im Landkreis Calw trägt zwar diesen Namen , ist jedoch in dem von uns gewünschten Segment nicht unterwegs und trägt damit auch nicht zur Entspannung bei.

Wir , die Freien Wähler, wünschen sich dass sich eine Gesellschaft gründet (oder vorhandene Organisation) , welche diese Aufgabe übernimmt. Wir sehen diese Organisation beim Landkreis unterstützt durch interessierte Städte und Gemeinden. Die Gesellschaft soll preisgünstigen Wohnraum erstellen, gemeinnützig und eigenwirtschaftlich arbeiten. Es können Mischnutzungen von Eigentumswohnungen und günstigen Mietwohnungen. Entstehen. Die Städte und Gemeinden können dazu beitragen, dass Grundstücke nicht nach dem Maximumprinzip verkauft werden sondern mit entsprechenden Abschlügen.

Gleichzeitig bitten wir in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden zu prüfen, welche Möglichkeiten bestehen, dass auch im privaten Wohnungsbau Wohnungen mit bezahlbaren Mieten entstehen. Wir denken dabei an ein System, bei der Nachverdichtungspotential mit Bindungen versehen werden.

Wir beantragen deshalb das Thema nochmals neu zu diskutieren und in den VWA einzubringen.