



02.02.2020

An Herrn Bürgermeister Harald Zipfel
und an die Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates

Die Fraktionen SPD Neuried und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Neuried stellen nachfolgenden Antrag mit der Bitte um Beschlussfassung im Gemeinderat.

Antrag:

Grundsatzbeschluss zur Vergabe des gemeindlichen Grundstückes am Baugebiet Maxhofweg an eine Wohnungsbaugenossenschaft zur Schaffung nachhaltig bezahlbaren Wohnraums für Neurieder Bürger/innen.

Begründung:

Mieten und Kaufpreise für Wohnungen und Häuser sind auch in Neuried in den letzten fünfzehn Jahren explodiert. Die steigenden Preise eines entfesselten Immobilienmarktes führen u.a. dazu, dass junge Menschen abwandern müssen, weil sie keinen Wohnraum finden. Konkret hat beispielsweise die Feuerwehr bei ihrer Jahreshauptversammlung zum wiederholten Mal auf dieses Problem hingewiesen. Derzeit drohen erneut mehrere in Neuried ausgebildeten Feuerwehrleute abzuwandern. Für die Gemeinde wird es ebenfalls immer schwieriger qualifizierte Angestellte z.B. Erzieherinnen zu halten. Fehlender Wohnraum betrifft aber auch Unternehmen, die Mitarbeiter/innen nicht halten oder Stellen nicht mehr besetzen können. Das bremst die wirtschaftlichen Entwicklung Neurieds. Auch Senior/innen haben zunehmend Angst, dass ihre Rente von den steigenden Mietpreisen aufgefressen wird, spätestens dann, wenn der Partner verstorben ist. Immer mehr „fitte“ Ältere lassen es gar nicht mehr so weit kommen und ziehen weg, sobald sie in Rente gehen. Das wiederum hat langfristig verheerende Auswirkungen auf unser lebendiges Vereinsleben in Neuried. Zudem ist es grausam, dass Menschen ihre Heimat verlassen müssen, weil Wohnen im Ballungsraum München zum Luxusgut wird.

In dieser Amtsperiode haben wir dieser Entwicklung bereits erfolgreich entgegengewirkt. Wir haben mit den Investoren der Baugebiete (Hettlage, Maxhofweg) einen städtebaulichen Vertrag ausgehandelt, der Gemeinde Belegungsrechte einräumt, etwa für die dringend benötigten Erzieherinnen oder besonders engagierte Menschen im Ehrenamt. 20 Prozent der entstehenden Wohnungen haben eine 25-jährige Sozialbindung, z.B. für junge Menschen in Ausbildung, Alleinerziehende oder ältere Menschen mit niedrigen Renten.

Aber das reicht nicht. Zusätzlich soll die Chance genutzt werden, auf dem gemeindlichen Grundstück am Baugebiet Maxhofweg Investitionen durch Neurieder/innen in Form eines genossenschaftlich organisierten Wohnungsbauprojektes zu aktivieren und dabei gleichzeitig das Grundstück für die langfristige Entwicklung in Gemeindehand zu behalten. Das ist die beste und kostengünstigste Möglichkeit für eine Gemeinde, nachhaltig bezahlbaren Wohnraum für die eigenen Bürger/innen zu schaffen. Dies hat nochmals der Vortrag der Experten auf der Gemeinderatssitzung Ende Januar 2020 klargestellt. Genossenschaftliches Wohnen ist die einzige Mietwohnform, bei der Mieten nicht explodieren, da die Mieter zugleich die Eigentümer sind. Es besteht also kein Anlass, eine finanzielle Rendite aus dem entstehenden Wohnraum zu erwirtschaften, denn die Rendite ist das günstige Wohnen.

Und ein zusätzlicher Gewinn für die Gemeinde, genossenschaftliches Wohnen setzt moderne und dringend benötigte Wohnkonzepte ganz selbstverständlich um. (z.B. Übernachtungsappartement für Besucher, öffentlicher Veranstaltungsraum, Fahrradwerkstatt, Car Sharing, E-Ladestationen, Lasten-Sharing, Demenz WG, Mehrgenerationenwohnen, etc.)

Weitere Vorteile kurz zusammengestellt:

- Die Gemeinde muss keinen zusätzlichen Baukredit finanzieren, um langfristig günstigen Wohnraum in der Gemeinde anbieten zu können.
- Die Gemeinde ist nicht Eigentümerin der Wohnungen, es fallen also keine Unterhalts- oder Sanierungskosten an, die den Haushalt zusätzlich belasten würden.
- Die Gemeinde kann bei einem z.B. 99 Jahre laufenden Erbpachtmodell Grundstückseigentümerin bleiben. Trotzdem erhält sie Geld für notwendige Investitionen, da die Genossenschaft einen Großteil des Erbpachtzinses gleich bei Baubeginn zahlen könnte.
- Die Gemeinde hat auch hier Belegungsrechte.
- Die Gemeinde kann den genossenschaftlichen Wohnungsbau als Modell für Neurieder Bürger/innen verwirklichen.
- Die Gemeinde kann, auf die von engagierten Neurieder/innen bereits gegründete Wohnungsbaugenossenschaft RAUMNEURied zurückgreifen. Dadurch kann das Projekt zeitnah umgesetzt werden.
- Ist ein Bauprojekt erst umgesetzt erleichtert es die Umsetzung weiterer genossenschaftlicher Bauprojekte in Neuried z.B. durch den genossenschaftlichen Kauf/Erbpachterwerb privater Grundstücke. Damit kann kontinuierlich weiterer bezahlbarer Wohnraum in Neuried entstehen. Vorbild ist hier die Wogeno München.
- Die Gemeinde aktiviert Investitionen und Wirtschaftskraft Neurieder Bürger/innen für gemeinnützige Zwecke.
- Die Gemeinde vermindert die Gefahr von spekulativen Wohnungsleerstand.
- Die Gemeinde wirkt der Vereinsamung älterer Menschen in zu großen, nicht barrierefreien Wohnungen entgegen. Denn es ist innerhalb einer Genossenschaft einfach Wohnungen zu tauschen. Verkleinert sich z.B. eine Familie durch den Wegzug der Kinder, kann die große Wohnung leicht mit einer kleineren, barrierefreien getauscht werden. Die Angst bei einem Wohnungswechsel höhere qm²-Preise zu zahlen entfällt.

Genossenschaften sind intelligente Wohnraummodelle, die der einheimischen Bevölkerung, den Vereinen und den heimischen Unternehmen nur Vorteile bringt. Mit der Entscheidung für eine Vergabe des gemeindlichen Grundstückes am Maxhofweg kommt die Gemeinde ihrer Pflicht der Daseinsvorsorge im Bereich Schaffung nachhaltig bezahlbaren Wohnraums nach. Er ist zudem ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmen, die bereits in Neuried sind oder sich hier ansiedeln möchten. Profitieren wird auch das lebendige Vereinsleben in Neuried, da ehrenamtlich aktive auch hier über die Belegungsrechte besonders berücksichtigt werden können.



Mechthild v.d. Mülbe
SPD Neuried, Fraktionsvorsitzende



Birgit Zipfel
GRÜNE Neuried, Fraktionsvorsitzende