AUS LIEBE ZUM TAL

Beitrag der SPD-Fraktion zur Beratung in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30. Mai 2022

Im Vorfeld der letzten Gemeinderatswahl haben alle im Rat vertretenen Parteien die Notwendigkeit der Schaffung sozialen Wohnraums dargelegt.
Die Stellungnahmen der Fraktionsvorsitzenden in der Badischen Zeitung haben dies nochmals unterstrichen. Wir glauben, dass dies eine gute Grundlage ist in dem nun anstehenden Diskussionsprozess eine gemeinsame Position zu erarbeiten.

Dabei sollten die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter als Richtschnur dienen.
Wie in der Gemeinde bekannt, hat sich unsere Faktion schon vor geraumer Zeit mit diesem Thema intensiv auseinandergesetzt. Das Ergebnis der Beratungen haben wir in einem Flyer per Post in alle Haushaltungen versandt und in einer Zoom-Konferenz mit Bürgerinnen und Bürger darüber diskutiert.

Für die vor uns liegende Sitzung fassen wir unsere Position noch einmal zusammen.
Bei den Diskussionen in unserer Fraktion, aber auch in unserer Partei, über 3 mögliche Mehrfamilienhäuser östl. der ACS wurde schnell klar, dass es Sinn macht, das Grundstück im Erwin-Pfefferle-Weg, auf dem die 2 gemeindeeigenen Häuser stehen, für einen zweiten Schritt einzubeziehen.
Optional haben wir für den ersten Schritt, Erstellung der 3 Mehrfamilienhäuser östl. der ACS, 3 Möglichkeiten erörtert:

1. Die Gemeinde baut selbst
2. Private Investoren erstellen sozial geförderte Wohnungen
3. Eine gemeinnützige Genossenschaft erstellt die Mietshäuser

Zu 1.:
Nach Auffassung unserer Fraktion reicht die Finanzkraft der Gemeinde für die Pflichtaufgaben für Kindergärten und Schule, den Weiterbau der L123, die notwendige Sanierung von Brücken usw. kaum aus. Eine Finanzierung durch Kredite ist für uns auch nicht vorstellbar. Hinzu kommt, dass die Gemeinde durch die Vergabevorschriften nicht so günstig bauen kann wie z.B. eine Genossenschaft.
Die Verwaltung von zusätzlichen gemeindeeigenen Mietshäusern ist nur mit zusätzlichem Personal (d.h. höhere Personalkosten) möglich.
Wenn selbst größere Gemeinden wie Heitersheim, Müllheim, Staufen oder Bad Krozingen nicht auf Eigenbau, sondern auf die Erstellung durch die Familienheim Markgräflerland eG setzen, sollte dies für uns beispielgebend sein.
Wir erwarten von der Verwaltung, die uns fortwährend auf schwierige Haushaltssituationen hinweist, eine klare Stellungnahme.

Zu 2.:
Das Konzept, dass private Inverstoren öffentlich geförderte Sozialwohnungen bauen und für die Inanspruchnahme der Förderung für einen befristeten Zeitraum soziale Mieten anbieten, halten wir für ein untaugliches Konzept um dauerhaft Sozialwohnungen bereitzustellen. Nach unserer Meinung kommt diese Variante nicht infrage. Mieterinnen und Mieter dürfen nicht nach Ablauf der Mietbindungsfrist zum Spekulationsobjekt von Investoren werden.

Zu 3.:
Die Erstellung der 3 Mietshäuser durch eine gemeinnützige Genossenschaft ist aus der Sicht der zukünftigen Mieterinnen und Mieter die beste Lösung. Zum einen ist eine solche Genossenschaft nicht profitorientiert, dies drückt sich in den Mieten aus, zum anderen gewährleistet die Genossenschaft ein lebenslanges Mietrecht.
Als Genossenschaft kommt für uns die Familienheim Markgräflerland eG infrage. Die Familienheim Markgräflerland eG hat z.B. ihre Kompetenz in unserer Region mehrfach unter Beweis gestellt. In Heitersheim konnten wir Gemeinderäte uns vor Ort davon überzeugen.
Die Familienheim Markgräflerland eG, entstanden im Bereich der Katholischen Kirche, und gefördert durch das Erzbistum Freiburg, passt gut in unser Tal.
In bisherigen Projekten unterstützt die Erzdiözese Freiburg bedürftige Mieterinnen und Mieter mit einem Zuschuss pro qm.

Zusammengefasst plädieren wir für die Erstellung der 3 Mehrfamilienhäuser östl. der ACS durch die Familienheim Markgräflerland eG.
Wie oben erwähnt haben wir in unsere Überlegungen für den zweiten Schritt die Fläche im Erwin-Pfefferle-Weg (auf der noch die 2 Mietshäuser stehen) einbezogen. Bei einer anderen Ausrichtung der Häuser wären hier auch 3 Mehrfamilienhäuser möglich. Hier haben wir über einen Mix von Sozialwohnungen (40%) und frei finanzierten Wohnungen nachgedacht. Allerdings sehen wir bei einer Realisierung unserer Vorstellungen für den Bereich östl. der ACS die Möglichkeit gemeinsam die Bebauung im Erwin-Pfefferle-Weg zu gestalten.

Die SPD-Fraktion hat seit der Verteilung des Flyers in vielen Gesprächen breite Unterstützung für eine genossenschaftliche Lösung östl. der ACS erfahren und ist deshalb verpflichtet dieses Konzept im Gemeinderat zu vertreten.

Münstertal, den 13.5.2022

Im Namen der gesamten SPD-Fraktion

Edwin Hofmann