

Mario Engelhardt, Bussardweg 10, 90596 Schwanstetten

Fraktionssprecher
Bündnis 90 / Die Grünen
Mario Engelhardt Bussardweg 10
90596 Schwanstetten

Tel.: 0178 - 3305220
e-mail: mario.engelhardt35@t-online.de
<http://www.gruene-schwanstetten.de>

Schwanstetten, den 12.04.2018

Antrag zur Schaffung von nachhaltigem Wohnungsbau in Schwanstetten!

Sehr geehrte Kolleginnen, sehr geehrte Kollegen des Marktgemeinderates,
sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wir als Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, des Marktgemeinderates der Marktgemeinde Schwanstetten stellen nachfolgende Anträge zur Schaffung eines zukunftsorientiertem Wohnungsbaus in Schwanstetten.

- Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zu schaffen, eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH) oder GmbH gründen zu können.
- Weiter wird die Verwaltung beauftragt, dass diese zu gründende Gesellschaft für den Bau von Wohnungen in Mehrgeschoßbauweise bzw. Mehrfamilienhäusern, planerischen Entwicklungen zum Zweck von Wohnentwicklung und weiteren der öffentlichen Pflichtaufgaben notwendigen Errichtungen und Entwicklungen ihren Zweck findet.
- Weiter wird die Verwaltung beauftragt, einen geeigneten Partner dem Marktgemeinderat vorzustellen, der bereits ausreichende Erfahrung im Sozialen- als auch normalen Mietwohnungs- und Eigentumswohnungsbau vorweisen kann.
- Weiter wird die Verwaltung beauftragt vorzustellen, inwieweit ein geeigneter und erfahrener Partner in die gGmbH / GmbH mit max. 49% Anteil, einbezogen bzw. integriert werden kann.

Begründung:

Schwanstetten ist der ideale Wohnort für all jene, die die Ruhe des ländlichen Raumes schätzen. Durch die Nähe zu Nürnberg, ist unserer Gemeinde sehr interessant für wohnungssuchende Bürger der Zukunft, die die Vorteile der Metropolregion Nürnberg nutzen möchten. Unsere Infrastruktur bietet alles, was ein Wohnen und Leben in Schwanstetten attraktiv macht.

Durch die Ausweisung zweier Wohnbaugebiete in Schwanstetten, wie z. B. am Wasserturm oder in der Alten Straße West, haben wir als Gemeinde die ersten Schritte in die richtige Richtung gemacht. Wir dürfen dennoch den Mehrgeschoßwohnungsbau nicht außer Acht lassen. Die Vorteile der Verknüpfungsmöglichkeit eines sozialen Wohnungsbaus mit normalen Vermietungsbau sowie Eigentumsbau, verhindern eine Ghettoisierung sozial schwächerer Mitglieder unserer Gesellschaft.

Weiter ist die Nutzung städtischer Förderungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau möglich, sowie eine teilweise Refinanzierung des normalen Wohnungsbaus durch den Verkauf von Eigentumswohnungen gegeben. Zusätzlich bietet diese Variante die Möglichkeit für Hausbesitzer, diese selbst zu verkaufen und sich für eine Eigentumswohnung zu entscheiden.

Die Risiken zur Kapitalabsicherung der Marktgemeinde gegenüber der gGmbH / GmbH, sind durch einen Teilverkauf als Eigentum begrenzt und dadurch überschaubar.

Eine weitere Mischform wäre durchaus denkbar, indem für den sozialen Wohnungsbau die Kommune als Bauherr auftritt, um den derzeit vollen Fördersatz nutzen zu können. Für die weiteren Variationen käme dann wieder die gGmbH / GmbH zum wirken.

Einsparpotenzial besteht ebenfalls darin, dass eine gGmbH / GmbH keine öffentlichen Ausschreibungen durchführen muss, und somit die freie Wahl der jeweiligen Partner besteht.

Als weiteren Vorteil für die Marktgemeinde, darf die Schaffung von Werten für unsere Gemeinde gesehen werden. Neben sozialem Wohnungsbau und Eigentumswohnungsbau, schaffen wir nachhaltig eine Wertsteigerung gemeindlicher Vermögenswerte. Wir vergeben nicht für Pflichtaufgaben der Gemeinde Werte an andere, wie z.B. Kindertagesstätte an der Further Straße.

Diese Betrachtungsweise ist weder unethisch noch muss sie ein schlechtes Gewissen hervorrufen. Die Schaffung von Werten, ermöglicht den Menschen in unserer Gemeinde auch in der Zukunft eine wertvolle und lebenswerte Marktgemeinde.

Das „Leben und das Sterben“ in Schwanstetten erhält dadurch eine besondere und anstrebenswerte Note.

Wie in den vergangenen, sowie künftigen Haushalten der Gemeinde, werden die Einnahmen der Lohn- bzw. Einkommenssteuer auch weiter einen sehr wichtigen Stellenwert in der Einnahmensituation der Gemeinde haben. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen, wird für uns zeitnah, keine Einnahmensituation schaffen, die zukünftige Werte für unsere Gemeinde schaffen.

Flächenversiegelung zur Gewerbeansiedlung muss dennoch auch weiterhin mit Argusaugen betrachtet und mit Bedacht gefördert werden. Dies schließt eine Entwicklung für einheimische Gewerbetreibende nicht aus.

Flächennutzung für Wohnungsbau ist zukunftsgerichtet und verantwortbar in Hinsicht auf unsere nachfolgenden Generationen.

Mit konstruktiven und freundlichen Grüßen

Mario Engelhardt
Fraktionssprecher Bündnis 90 / Die Grünen
Marktgemeinderat

Wolfgang Scharpff
2. Bürgermeister
Marktgemeinderat