

# Markt Schwanstetten

## Marktgemeinderatsfraktionen



An  
Herrn Bürgermeister Robert Pfann  
Marktgemeinderäte\*innen  
Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Schwanstetten, 26.06.2018

### **Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90 / Die Grünen zum Mehrgeschosswohnungsbau in Schwanstetten**

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

Die Fraktionen von SPD und Bündnis 90 / DIE GRÜNEN des Marktgemeinderates Schwanstetten, stellen folgende gemeinsame Anträge:

- Die Verwaltung der Marktgemeinde wird beauftragt, Möglichkeiten zu erarbeiten, wie Wohnraum, in Form eines Eigentums- und Vermietwohnungsbaus in Schwanstetten durch diese selbst, Wohnungsbaugesellschaften und / oder private Investoren geschaffen werden kann.
- Weiter wird die Verwaltung beauftragt, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in enger Zusammenarbeit mit dem Marktgemeinderat, mindestens 25 % der Wohnbauflächen für den Bau von Wohnungen in Mehrgeschossbauweise, Mehrfamilienhäusern bzw. Mehrgenerationenhäusern auszuweisen.

Begründung:

Schwanstetten ist geprägt durch ein Wohnen in Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und gebietsweise sehr intensiv in Reihenhäusern. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern hingegen sind verhältnismäßig nur wenige vorhanden.

Kinder, die bislang bei den Eltern wohnten und nun eine eigene Bleibe suchen, werden in Schwanstetten kaum fündig. Auch für Senioren, die noch in den „eigenen“ vier Wänden bleiben wollen, denen das eigene Haus jedoch zu groß geworden ist und die sich daher verkleinern wollen, ist kein ausreichendes Angebot vorhanden. So werden viele Häuser von Einzelpersonen oder Paaren bewohnt, obwohl dieser Wohnraum den eigenen Vorstellungen nicht mehr entspricht.

Durch die Schaffung von Wohnungen könnte somit sowohl jungen Menschen eine Bleibeperspektive vor Ort geboten werden, als auch durch den Umzug von Senioren in Wohnungen wiederum ausreichender Wohnraum für Familien frei werden. Menschen, die sich in unserer Marktgemeinde wohlfühlen, bleiben hier und werden nicht durch Veränderungen in Ihren Lebenssituationen gezwungen andernorts nach Wohnraum zu suchen.

Somit würde der angespannte Wohnraummarkt vor Ort entschärft werden!

Bei der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum durch die Marktgemeinde als Bauherr und Investor, sollten vorhandene Fördermöglichkeiten (derzeit 30% Zuschuss, 60% zinsgünstiges LABO Darlehen) voll ausgeschöpft werden. Die Verwaltung der Wohnungen durch einen geeigneten externen Partner ist zu prüfen. Die Belegung erfolgt nach den Richtlinien für Familiengröße, Wohnungsgröße und Familieneinkommen. Hierbei ist zu beachten, dass selbst eine Familie mit 5 Personen (2 Erwachsene + 3 Kinder) und einem Jahreseinkommen von derzeit ca. 89750 Euro sich noch in den kostengünstigen Wohnraum einmieten kann. Die Refinanzierung des Darlehens erfolgt über einen Teil der Mieteinnahmen. Weiter besteht die Möglichkeit, Eigentumswohnungen als Marktgemeinde selbst zu bauen und direkt zu vermarkten, um somit eine Teilrefinanzierung für den „normalen“ Mietwohnungsbau zu realisieren.

Somit werden durch den Mehrgeschoßwohnungsbau kommunale Vermögenswerte geschaffen, die die Möglichkeiten für die Zukunft positiv erweitern.

Mit der Ausweisung von geeigneten Flächen für Wohnungen in Mehrgeschoßbauweise bzw. Mehrgenerationen / Mehrfamilienhäusern, können zusätzlich private Investoren oder Wohnungsbaugesellschaften Miet- und Eigentumswohnungsbau und auch sozialgeförderten Wohnraum schaffen.

Durch einen Mehrgeschosswohnungsbau wird verantwortlich mit den zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen umgegangen und eine weitere Versiegelung von Flächen vermindert.

Mit freundlichen Grüßen



Jobst-Bernd Krebs  
Marktgemeinderat SPD



Mario Engelhardt  
Fraktionssprecher Bündnis 90 / DIE GRÜNEN  
Marktgemeinderat