



# CDU

DIE FRAKTION IM  
REUTLINGER GEMEINDERAT

CDU-Fraktion, Rathaus, Marktplatz 22, 72764 Reutlingen

Frau Oberbürgermeisterin  
Barbara Bosch  
Marktplatz 22

72764 Reutlingen

**Rainer Löffler**  
Fraktionsvorsitzender

Krummer Weg 52  
72762 Reutlingen

E-Mail: [r.loeffler@loeffler-ingenieure.de](mailto:r.loeffler@loeffler-ingenieure.de)  
Internet: [www.cdu-rt.de](http://www.cdu-rt.de)

Reutlingen, 07.03.2017

## **Änderungsantrag der CDU Gemeinderatsfraktion zu der GR-DS 16/041/02 Wohnungspolitik Reutlingen**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Bosch,

die CDU-Fraktion stellt folgenden Antrag:

1. Punkt 4 in der Beschlussvorlage wird geändert in 50 % der Wohnungen werden in den Segmenten preiswertes Wohneigentum, preiswerte Mietwohnungen und öffentlich geförderte Mietwohnungen erstellt.
2. Punkt 4 in der Beschlussvorlage wird geändert, dass die in Punkt 1 genannten 50 % nicht wie in der Vorlage dargestellt gedrittelt werden, sondern von diesen 50 % zehn Prozent als öffentlich geförderte Mietwohnungen, 20 % als preiswerte Mietwohnungen und 20 % als preiswertes Wohneigentum erstellt werden.
3. Im Modell für die Einbindung der Vorhabenträger in die städtische Wohnungspolitik wird der Investitionsanreiz von 33 % auf 50 % erhöht. Für den verbleibenden Planungsgewinn wird der unter Punkt 2 beschriebene Mix angewandt.
4. Die Größe für die Plangebiete die in dieses Modell aufgenommen werden, wird von 0,25 ha auf 0,5 ha vergrößert.
5. Der Stellplatzschlüssel wird nach unten auf 0,75 begrenzt.
6. Auf Seite 8 der Vorlage wird in dem Satz „eine Ablöse von preiswertem Wohnraum im Neubaubereich durch adäquate Umwandlung von Bestandsimmobilien ist möglich und muss im Einzelfall verhandelt werden“ wird der letzte Teil „und muss im Einzelfall verhandelt werden“ gestrichen.
7. Die GWG wird über die Gesellschafterversammlung angewiesen, ein spezielles Programm für die Eigentumsbildung von Wohnungen für junge Familien zu schaffen.

## Begründung

In der GR-DS 16/041/01 wird dargestellt, dass von einem jährlichen Bedarf von 150 – 370 Wohnungen im bezahlbaren Wohnraumsegment auszugehen ist. Wenn man hiervon den Mittelwert nimmt, also 260 Wohneinheiten, dann genügt es wenn statt 75% nur 50 % der Wohnungen in diesem Segment hergestellt werden. Zudem hat die Fertigstellungszahl 2016 über 600 WE betragen, so dass dies den Anteil zusätzlich noch nach oben korrigiert.

Ein weiterer Anhaltspunkt für den Bedarf in den genannten Segmenten ist der Bedarf in Stuttgart, der im „Bündnis für Wohnen“ auf 400 WE pro Jahr festgesetzt wurde.

Grundlage der GR-DS 16/041/01 sind die Ermittlungen des Büros „Reschl Stadtentwicklung“. Die klare Aussage von Herrn Reschl zu seinen prognostizierten Zahlen ist, dass deutlich mehr preiswerte als öffentlich geförderte Mietwohnungen benötigt werden. Dies berücksichtigt der sogenannte Drittmix im städtischen Papier, der in Wirklichkeit ein Viertelmix ist, in keinsten Weise.

Bei der Einbindung der Vorhabenträger in die städtische Wohnungspolitik muss der Verkaufsanreiz für den privaten Verkäufer signifikant von 33 % auf 50 % erhöht werden, um das Modell auch in diesem Bereich zum Erfolg zu führen. Wenn der beim Verkäufer verbleibende Anteil zu klein ist, besteht nur wenig Verkaufsanreiz. In der momentanen Niedrigzinsphase steht bei einem zu geringen Anreiz die Gefahr, dass zu wenig private Grundstücke auf den Markt kommen und so den Wohnungsbau in Reutlingen zu sehr beschränken und wir die angestrebte Zielmarke von 500 Wohneinheiten pro Jahr gefährden.

Bei dem Modell der Vorhabenträger muss die Größe der Plangebiete auf 0,5 ha erhöht werden, da auf kleineren Grundstücken die Anzahl der erstellbaren Wohneinheiten so klein ist, dass sich das Modell nicht umsetzen lässt.

Im Modell der Stadtverwaltung kann der Stellplatzschlüssel unter Berücksichtigung aller begünstigenden Faktoren auf 0,4 abgesenkt werden. Dies erscheint ein deutlich zu geringer Stellplatzschlüssel zu sein.

Bei der Ablösung von preiswertem Wohnraum im Neubaubereich durch adäquate Umwandlung von Bestandsimmobilien gibt es keinen Grund, dies nicht grundsätzlich zuzulassen.

In Europa ist Deutschland mit das Land mit der geringsten Eigentumsquote im Bereich von Wohnraum. Gerade deshalb ist es wichtig, spezielle Programme für die Eigentumsschaffung von jungen Familien zu entwickeln. Die GWG scheint hier der ideale Vorhabenträger zu sein. Dies folgt auch einem rund 10 Jahre alten Antrag der CDU, jungen Familien günstige Baugrundstücke in Erbpacht zu Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Löffler  
Fraktionsvorsitzender