

# Geförderter Wohnungsbau umstritten

Martin Himmelheber (him)

15. Oktober 2020



Bei der Stadtverwaltung ist der Vorschlag von SPD/Buntspecht auf wenig Gegenliebe gestoßen, sich für das Förderprogramm „Wohnungsbau BW – kommunal“ zu bewerben. Die ablehnende Haltung wiederum hat die Fraktion erbost.

Rainer Bernhard vom Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung hatte in einer Modellrechnung mit einem Grundstück im Neubaugebiet Schoren aufgezeigt, dass ein Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohnungen und 18 Tiefgaragenplätzen gut vier Millionen Euro kosten würde. Da das Grundstück der Stadt schon mehr als fünf Jahre gehört sei die Maximalförderung von 45 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten nicht zu erhalten sondern nur 37 Prozent als Zuschuss möglich.

## Stadt: Rechnet sich nicht

Die Stadt müsste an Mieter mit Wohnberechtigungsscheinen vermieten und die ortsübliche Miete von 7,35 Euro um 30 Prozent reduzieren. Unter dem Strich kam Bernhard zum Ergebnis, dass die Stadt alljährlich gut 50.000 Euro drauf zahlen würde.

In seiner Vorlage schrieb er, dass laut Schramberger Wohnungsbau, die seit mehreren Jahrzehnten die Stadt mit bezahlbarem Wohnraum versorge und aktuell rund 400 Wohnungen verwalte „derzeit nach Wohnungen in diesem Preissegment keine große Nachfrage“ bestehe. Es stünden in Schramberg „genügend Wohnungen jeglicher Größe und Güte in Schramberg zur Verfügung“, wie er in einer Internetrecherche herausgefunden habe.

## SPD/Buntspecht: Schlecht gerechnet

Josef Günter (SPD/Buntspecht) hat „die Rechnung nicht zufrieden gestellt“. Würde man die Zahl der Tiefgaragenplätze von 18 auf zwölf senken, käme man schon auf deutlich bessere Zahlen. Würde man sie ganz weglassen, würde man nur noch 8000 Euro drauf zahlen. Manche Gruppen kämen auf dem Wohnungsmarkt zu kurz, etwa junge Familien, die eine Mietwohnung suchten. Fraktionssprecherin Tanja Witkowski kritisierte, dass die Verwaltung den SPD/Buntspecht-Antrag nicht beigefügt hatte und berichtete, dass ein solches Bauprojekt auch eine Mischung aus frei finanzierten und geförderten Wohnungen sein könne. Es sei ein schwieriges Thema, für das sich der Rat mehr Zeit nehmen sollte, damit „das zu einem guten Loch nausgeht“.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr sprach von einer Modellrechnung, die auf bestimmten Annahmen beruhe. Man könne auch eine Modellrechnung für ein Grundstück im Neubaugebiet Haldenhof aufstellen. Dann gäbe es vielleicht andere Ergebnisse. Jürgen Reuter („Aktive Bürger“) sprach von einer „Durchmischung“ und brachte das Sanierungsgebiet Bühlepark ins Gespräch.

## Geförderter Wohnungsraum für junge Familien

Im Zusammenhang mit dem Meierhof wurde betont, sozialer Wohnungsbau habe nichts mit Obdachlosenunterkünften zu tun. Einen Wohnberechtigungsschein erhalte man bis zu einem Bruttoeinkommen von monatlich etwa 4000 Euro. Es sei besser von gefördertem Wohnungsbau zu sprechen. Ralf Rückert (Freie Liste) beobachtete, junge Paare wollten „ordentliche Wohnungen“ und fänden oft nichts Passendes. Für Clemens Mauerer (CDU) ist das Hauptproblem das Fehlen von Baugrundstücken. Im Ziel sei man sich einig. Eisenlohr erinnerte an den Bühlepark und den laufenden Investorenwettbewerb, der bis Mitte Oktober laufe.

Thomas Brantner (CDU) sah als ersten Schritt die Prüfung des Bedarfs: „Für wen wollen wir bauen?“ Wenn die Stadt selbst aktiv werden sollte, dann für finanziell schwächere. Brantner sieht das Hauptproblem in der niedrigen ortsüblichen Miete von 7,35 Euro. Satt neu zu bauen sollte die SWB lieber Häuser kaufen und renovieren.

## Weisser: „Können wir es uns leisten?“

Am Ende der Debatte räumte Bernhard ein, er habe mit extremen Zahlen gerechnet, beispielsweise zwei Prozent Zinsen. Nehme man günstigere Werte an, käme er auf ein Defizit von 12.000 Euro pro Jahr. „Die

Quintessenz ist, wir müssen drauf legen.“ Johannes Grimm („Aktive Bürger“) fand, man müsse das Thema auch unter dem Aspekt der Stadtentwicklung sehen. Mehr Bürger brächten der Stadt auch mehr Einnahmen.

Fachbereichsleiter Uwe Weisser erklärte, bundesweit lahm der Mietwohnungsbau. „Trotz des attraktiven Förderprogramms gibt es bei 30 Jahren Mietbindung und Sanierungspflicht kein break even.“ Weisser fragte, ob die Stadt die finanzielle Kraft dafür habe, angesichts des schwachen Ergebnishaushaltes. Bei zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen beschloss der Rat, wie von Josef Günter beantragt, das Thema zunächst zu vertagen und bei nächster Gelegenheit mit weiteren Beispielrechnungen erneut zu diskutieren.