



Richard-Wagner-Straße 60, 97318 Kitzingen

Telefon: 0151 5983 5240

Herrn Oberbürgermeister Güntner
cc. Mitglieder des Stadtrats Kaiserstraße 13-15

97318 Kitzingen

02.11.2021

Antrag: Bildung eines Rücklagenfonds (Kitzinger-Wohnbau-Fonds) zur Förderung des kommunalen Wohnbaus in Kitzingen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Güntner,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

nachdem in der Stadtratssitzung vom 28.10.2021 verschiedene Anträge zur Schaffung von Sozialwohnungen abgelehnt wurden und der Kitzinger Bau GmbH nach dem Kraftakt in Breslauer Straße auf absehbarer Zeit keine freien Mittel für Neubauten zur Verfügung stehen wird, müssen andere Wege der Finanzierung gegangen werden, um den Fehlbestand aufzuholen.

Daher stelle ich meinen, bereits in der Sitzung mündlichen vorgebrachten Antrag auf Bitten des Herrn Oberbürgermeisters schriftlich und beantrage im Namen der SPD-Fraktion:

1. die Einrichtung eines Rücklagenfonds (Kitzinger-Wohnbau-Fond), welcher ausschließlich dem kommunalen Wohnbau in Kitzingen dient.
2. Die Mittel des Fonds werden erwirtschaftet durch
 - a) Die Einzahlung von 45 €/m² durch den Bauherrn bei der Errichtung einer mehrgeschossigen Eigentums-Wohnanlage ab 10 Wohneinheiten;
 - b) Die Stadt zahlt den gleichen Betrag in den Fond ein.

Sachverhalt:

Derzeit werden im Stadtgebiet Kitzingen vornehmlichen Wohnungen im oberen Preissegment errichtet. Um den Fehlbestand an Wohnraum im mittleren Preissegment und im Bereich des sozial geförderten Wohnbaus zu beheben, müssen neue Wege der Finanzierung gefunden werden.

Die SPD Fraktion schlägt daher vor, einen Rücklagenfonds einzurichten und diesen mit Mitteln aus einer Strukturabgabe des Bauherrn und einer Zuführung in jeweils gleicher Höhe aus den Finanzmitteln der Stadt zu füllen.

Wir haben bei der Ermittlung des Betrags, den von Bündnis90/Die Grünen vorgeschlagenen Anteil an sozial geförderten Wohnraum von 30% am neu zu schaffenden Wohnraum zu Grunde gelegt.



SPD
Stadtratsfraktion



Auf Basis der nachfolgenden Annahmen wurden die vorgeschlagenen 45 €/m² ermittelt:

- Angenommene Baukosten pro m² = 3.000 €
- Angenommene Größe einer Wohneinheit = Ø 70 m²
- Anteil sozial geförderter Wohnbau = 30%
- Höhe der Fondseinzahlung (5% des Anteils an soz. geförderten Wohnbaus)

Beispielrechnung:

Schaffung von 50 Wohneinheiten á 70 m² = 3.500 m²

Baukosten (3.500 m² x 3.000 €/m²) = 10.500.000 €

⇒ 10.500.000 € x 30% (Anteil soz. gef. Wohnbau) x 5% = 157.500 €

⇒ 157.500 € / 3.500 m² = 45 €/m²

Der Betrag in Höhe von 45 €/m² entspricht 1,5% der angenommenen Baukosten. Mit einer solchen Abgabe, die sich in einem vertretbaren Rahmen bewegt, ist eine finanzielle Grundlage für den kommunalen Wohnungsbau in Kitzingen geschaffen.

Wir appellieren an Ihr soziales Bewusstsein und bitten um Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Heisel

Stadtrat SPD Fraktion