



---

Timo Markert  
Alte Reichs Str. 62  
97318 Kitzingen

Stadt Kitzingen  
Herrn Oberbürgermeister Güntner  
Kaiserstr. 13-15  
97318 Kitzingen

Kitzingen, 10.02.2023

<b>Antrag Wohnbau 23</b>
--------------------------

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Güntner,  
sehr geehrte Stadtratskolleginnen und -kollegen,

Immer wieder wird der Ruf nach „bezahlbarem Wohnraum“ in Kitzingen laut. Ebenso wird gefordert, dass die Bau GmbH mehr bauen soll, dies aber aufgrund ihrer finanziellen Lage schwierig ist und dies von der Stadt entsprechend budgetiert werden müsste.

Es gibt viele bauwillige Bürger in Kitzingen, die an finanziellen Hürden scheitern.

Die Idee hinter diesem Antrag ist, privaten Bauinteressenten einen finanziellen Grundstein für den Bau eines Mehrfamilienhauses oder einer Altbausanierung zu legen und mögliche finanzielle Hürden zu reduzieren.

Hierfür übernimmt die Stadt Kitzingen für „Häuslebauer“ eine Bürgschaft über den durch die Bank geforderten Bedarf an Eigenkapital .

Diese Maßnahme wird auf 10 Häuser beschränkt. Ziel sind private Investoren mit je einem Bauobjekt zu unterstützen. Großinvestoren oder Bauträger sind für diesen Zuschuss nicht vorgesehen.

Wo ist das Risiko für die Stadt Kitzingen?

**Ich sehe keines.**

Die Stadt Kitzingen wächst um bezahlbaren Wohnraum unter dem Aspekt des „sozialen Wohnungsbaus“ und hat weder ein finanzielles Risiko und auch keine Planungs- oder Baulast zu tragen. Dies übernimmt jeder Bauwerber selbst ohne Einbezug der Stadt.

Sollte dennoch der Bauwerber nicht mehr solvent sein und die Zahlungen an den Kapitaleienstleister ausfallen, so dass das Bauobjekt verkauft werden müsste, steht die Stadt Kitzingen an erster Stelle in der Gläubigerreihe mit Vorzugsrecht im Kauf.

Zudem entstehen keine Kosten für Hausverwaltung, Unterhalt, Steuern usw. für die Stadt Kitzingen.

Ein wesentlicher Vorteil ist, neue Mitbürger zu gewinnen und die Kaufkraft in Kitzingen zu steigern.

Der Bauwillige hat den Vorteil sich eine solide Eigenkapitalanlage zu schaffen und eine dementsprechende Altersvorsorge.

Also quasi eine WIN-WIN Situation

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung zur Prüfung eines solchen Förderprogramms**
- 2) Bei positiver Bewertung der Fördermöglichkeit werden Maßnahmen definiert um maximal zehn Bauobjekte zu können**
- 3) Die Förderung soll ab dem Haushaltsjahr 2024 zur Verfügung stehen.**
- 4) Der Förderantrag muss vom Bewerber fristgerecht gestellt werden, dass die Förderung noch in das dazugehörige Haushaltsjahr mit eingeplant werden kann. Diese Frist ist von der Stadtverwaltung vorzugeben.**
- 5) Der Bauwerber verpflichtet sich 15 Jahre lang den sozialen Wohnungsbau sicherzustellen.**
- 6) Es kann immer nur jeweils ein Antrag pro Bauwilliger gestellt werden**
- 7) Bauträger oder Großinvestoren werden vom Förderprogramm ausgeschlossen**
- 8) Die Kriterien für eine positive Bewilligung eines Förderantrags werden im Bau- und Umweltausschuss erarbeitet und dem Stadtrat zum Entschluss vorgelegt**
- 9) Es gilt das Windhundprinzip.**

### **Begründung und Zielsetzung:**

Ziel dieses Antrags ist es neuen „bezahlbaren Wohnraum“ für unsere Kitzinger Bürger und Bürgerinnen zu errichten. Durch diese im Vorfeld aufgezeigten Synergieeffekte bekommt die Stadt Kitzingen weitere Einwohner, mehr Lebensqualität mit nur einem sehr geringen finanziellen Risiko und Kosten.

Ich hoffe auf Ihre Unterstützung zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt.

Mit freundlichen Grüßen  
Timo Markert