

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Michael Köberle  
Werner-Senger-Straße 10  
65549 Limburg

26. Januar 2017

## **Sozialquote beim Wohnungsbau**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

ich bitte Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung aufzunehmen und im Rahmen der Geschäftsordnung darüber beraten und beschließen zu lassen.

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

**Der Magistrat wird beauftragt,**

**1) bei allen noch nicht rechtsgültigen und zukünftigen Bebauungsplänen, die Wohnflächen vorsehen, eine Quote von 20% ab fünf Wohneinheiten und 30% ab einundzwanzig (21) Wohneinheiten der Fläche nach § 9 Abs. (1) Nr. 1 und Nr. 7 BauGB für geförderten Wohnbau festzusetzen.**

**2) Bei städtebaulichen Verträgen mit privaten und juristischen Personen zum Zweck der Wohnraumschaffung von fünf bis zwanzig Wohneinheiten nach § 1 Abs. (6) Nr. 2 und § 11 Abs. (1) Nr. 2 BauGB eine Quote von 20% für Wohnraum und ab zwanzig (20) Wohneinheiten eine Quote von 30% für Wohnraum festzusetzen, der den vom Jobcenter Limburg gezahlten Mietobergrenzen der KdU nach SGB II und XII entspricht.**

Begründung:

Limburg wächst - zurzeit allerdings nur in Sachen Gewerbeansiedelungen. Zu einer Stadt gehören aber nicht nur Bürogebäude und Unternehmen, welche zwar Arbeitsplätze bringen - man benötigt auch bezahlbaren Wohnraum.

Dieser ist in Limburg leider eine Mangelware, man bekommt den Eindruck, der Stadt seien nur Menschen willkommen die über ein gutes Gehalt verfügen. Was aber ist mit Menschen in unserer Gesellschaft die trotz harter Arbeit keine bezahlbare Wohnung finden? Und jenen, welchen denen es aufgrund der sozialen Benachteiligung, die es auch in Limburg gibt schwer haben einen Wiedereinstieg in ein Berufsleben zu erlangen?

Wie sozial ist Stadt, welche nicht alle Menschen unserer Gesellschaft berücksichtigt?

Alleinerziehende, RentnerInnen, Menschen mit Handicap, Menschen in prekarierten Arbeitsverhältnissen und damit auch insbesondere Menschen die auf Transferleistungen angewiesen sind. Diese Menschen sind akut bedroht aus unserer Stadt aus Mangel an bezahlbarem Wohnraum faktisch verdrängt zu werden.

Der soziale Wohnungsbau in Limburg ist seit über 20 Jahren zum Erliegen gekommen. Auch mangels Förderprogramme und der vereinbarten Schuldenbremse aus Bund bzw. Land.

Der Zuzug von NeubürgerInnen, auch aus den von Kriegen, Elend und Perspektivlosigkeit zerrütteten Ländern, schürt Missgunst und Neid unter den BewohnerInnen gerade auf dem angespannten Wohnungsmarkt. Das ist Nährboden für RechtspopulistInnen, die diese Konkurrenzsituation für sich auszunutzen zu wissen und Menschen in ihrer Ablehnung gegen Fremde anstacheln.

Darüber hinaus ist festzustellen:

Ein Interesse von privaten InvestorInnen, günstigen Wohnraum zu schaffen besteht offenkundig nicht.

Es wird dort investiert, wo hohe Renditen zu erwarten sind:

Eigentumswohnungen und mittel- bis hochpreisige Mietwohnungen. Der Markt regelt hier nichts. Ausschließlich die Gewinninteressen derer, die genug Kapital besitzen, um in sog. Betongold zu investieren sind auf dem freien Wohnungsmarkt von Interesse.

Das Baugesetzbuch bietet dem Magistrat die Möglichkeit dieser Entwicklung entgegen zu Wirken.

Durch die Einführung von Sozialquoten können InvestorInnen an ihre soziale Verpflichtung durch Eigentum und Kapital gebunden werden. (Siehe auch Art. 14 Abs. 2 GG)

Frankfurt, Marburg, Ulm, München, Hamburg, Stuttgart, Regensburg, Freiburg, Münster, Düsseldorf, Berlin und viele weitere Städte haben diese Möglichkeit bereits ergriffen.

Die Einführung dieser Quote wird BürgerInnen neuen Wohnraum schaffen und Vorurteilen und Missgunst entgegenwirken, da sie nachbarschaftlichen Austausch zwischen verschiedenen Bevölkerungsschichten ermöglichen kann.

Wir brauchen, gerade in Limburg einen sozialen Wohnungsbau welcher auf die ganze Stadt verteilt stattfindet und nicht nur z.B. in Blumenrod.

Personalabteilungen von Unternehmen filtern mittlerweile sogar schon BewerberInnen nach deren Anschrift heraus. Wenn man immer nur an einem Ort sozial bauen läßt, hilft man z.B. TransferleistungsempfängerInnen - sicher nicht wieder schnell in den Arbeitsmarkt zurück.

Da privater Wohnraum nicht nur von GroßinvestorInnen geschaffen wird, ist eine Quote von 20 % ab fünf Wohneinheiten und eine Quote von 30% ab einundzwanzig (21) Wohneinheiten sinnvoll, um auch Kleininvestoren die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen, ohne dies durch Unwirtschaftlichkeit zu verhindern.

DIE LINKE. Rathausfraktion Limburg

Kai-Hagen Maiwald  
(Fraktionsvorsitzender)