

## A4 - Wohnen und Bauen Zusammen für mehr bezahlbares Wohnen im Kreis

Gremium: Kreisvorstand Rhein-Pfalz  
Beschlussdatum: 05.11.2018  
Status: Modifiziert

### Text

1 Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum für die Menschen im Rhein-Pfalz-Kreis. Bei  
2 steigenden Mieten und Grundstückspreisen wissen viele Menschen nicht mehr, ob  
3 sie eine Familie gründen und eine entsprechend große Wohnung bezahlen können.  
4 Und für viele ältere Menschen fehlt barrierefreier und angemessener Wohnraum.  
5 Der Rhein-Pfalz-Kreis und seine Gemeinden haben mit dem Kreiswohnungsverband ein  
6 wichtiges Instrument an der Hand, welches allerdings ungenügend zum Einsatz  
7 kommt. Nach Jahrzehnten des Stillstands aufgrund der CDU-SPD Regierung im Kreis  
8 wird erst seit jüngster Zeit wieder neuer sozialgebundener Wohnraum geschaffen  
9 und an Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein vergeben – das geht auf GRÜNE  
10 Anträge zurück. Dass über Jahrzehnte keine neuen Wohnungen mit Förderung  
11 geschaffen wurden, rächt sich schon jetzt: Denn durch den jahrelangen Baustopp  
12 fehlen den Menschen mit niedrigen Einkommen die so dringend notwendigen  
13 bezahlbaren Wohnungen.

14 Wir müssen uns daher deutlich mehr anstrengen, die Menschen im Kreis zeitnah und  
15 ausreichend mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Wir halten dies für eine  
16 zentrale Aufgabe der Zukunft. Um den Flächenverbrauch gering zu halten,  
17 plädieren wir dabei für eine kluge Politik in den Gemeinden nach dem Prinzip  
18 „Innen vor Außen“, das heißt Flächen im Innenbereich der Gemeinden sollen  
19 bevorzugt genutzt werden. Wir werden:

- 20 • erst Leerstände beseitigen, dann neu bauen! Wir wollen bei Bedarf  
21 Leerstandskataster in den Ortskernen erstellen und dafür das Programm  
22 Raum+Monitor des Landes Rheinland-Pfalz anwenden. Wir werden konsequent  
23 gegen Leerstand in den Gemeinden vorgehen und dabei auch das Vorkaufsrecht  
24 der Gemeinden nutzen. Wir werden die Folgekosten von neuen Wohngebieten  
25 mit dem Folgekostenrechner des Landes berechnen, bevor wir sie bauen. Denn  
26 es ist ein hoher Aufwand, Infrastruktur zu bauen und nicht immer  
27 nachhaltig im Sinne einer guten Ortsentwicklung und vor dem Hintergrund  
28 des demografischen Wandels.
- 29 • Wir werden in den Gemeinden unsere Möglichkeiten im Baurecht nutzen und 50  
30 % Mehrgeschosswohnungsbau in Bebauungsplänen durchsetzen. Anstatt  
31 ausschließlich in Einfamilienhäusern nur jeweils einer Familie Platz zu  
32 schaffen, wollen wir in jedem zweiten neu gebauten Haus auf derselben  
33 Fläche drei Familien die Möglichkeit geben, bezahlbar und klimaschonend zu  
34 wohnen.

35 Für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums werden wir folgende Maßnahmen ergreifen:

- 36 • Wir streben es an, die jährliche Bautätigkeit des Kreiswohnungsverbands zu  
37 verdoppeln. Wir werden dafür dem Kreiswohnungsverband die notwendigen  
38 Gelder zur Verfügung stellen um neues Personal einzustellen und um diese  
39 Aufgaben leisten zu können, im Zweifel über Zuschüsse durch die

40 Mitgliedsgemeinden des Verbands. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die  
41 Gemeinden dem Kreiswohnungsverband Flächen zur Verfügung stellen.

42 • Einen Koordinator für den Wohnraum auf Kreisebene einsetzen, der den  
43 Bedarf an bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum erfasst und bei der  
44 Verbesserung des Angebots unterstützt.

45 • Wir werden in den Gemeinden darauf drängen, die dafür notwendigen  
46 Grundstücke im Innenbereich vergünstigt zur Verfügung zu stellen. Die  
47 Gemeinden verfügen nach wie vor über eigene Flächen, die aber nicht immer  
48 zur Verfügung gestellt werden.

49 • Wir werden weiterhin genau prüfen, wo auf bestehenden Gebäuden des  
50 Kreiswohnungsverbands aufgestockt und erweitert werden kann, um so  
51 schneller neuen Wohnraum zu schaffen.

52 • Wir werden bei der Erschließung größerer Flächen eine Quote einführen, die  
53 Bauträger dazu verpflichtet, mindestens auf einem Drittel der Flächen  
54 sozialen Wohnraum zu schaffen.

55 • Wir werden den Gebäudebestand des Kreiswohnungsverbands sukzessiv  
56 warmmietenneutral energetisch sanieren und zukünftig auf höchste  
57 energetische Standards beim Neubau setzen. So halten wir die Mieten in  
58 diesen Gebäuden dauerhaft günstig, weil die Energiekosten unabhängiger von  
59 den Energiepreisen werden.

60 Wir sehen weiterhin den Kreiswohnungsverband verstärkt in der Pflicht, neue aber  
61 notwendige Aufgaben der Zukunft wahrzunehmen. Wir werden daher

62 • Die Schaffung von Mehrgenerationenhäusern, Senioren-WGs, familiengerechtem  
63 sozialen Wohnungsbau, kostengünstige barrierefreie Wohnangebote für Ältere  
64 als Teil des Aufgabenbereichs des Kreiswohnungsverbands etablieren

65 Verstärkt kreative Lösungen für neue Quartiere suchen, um diese nachhaltig und  
66 klug zu planen, beispielsweise durch gemeinsame Gärten, neue Verkehrskonzepte  
67 und die Integration von Mehrgenerationenhäusern. Auch bei dieser Entwicklung  
68 muss der Kreiswohnungsverband beteiligt werden.