

BÜNDNIS FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM

- FORTSCHREIBUNG ZUR STÄRKUNG ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEN MIETWOHNRAUMS

Gemeinderat 18.03.2024

INHALT

1. Impulse/Aufgaben aus dem Bündnistreffen
10.11.2023
2. Vorstellung der Fortschreibung
3. Ergebnisse und Prüfaufträge aus dem
Bündnistreffen 28.02.2024
4. Beschlussvorschlag

1. IMPULSE/AUFGABEN AUS DEM BÜNDNISTREFFEN 10.11.2023

- Hemmnisse von Bauherren abbauen
- Neuausrichtung des Bündnisses und Klarheit darüber noch vor den Kommunalwahlen
- Stärkung der mittelbaren Belegung (bis 100%)
- Durchmischung im Quartier beibehalten
- Besondere Wohnformen selbstverständlicher Teil des Bündnisses
- Ausweitung der Bindungsfristen an das LWoFG (derzeit 10-40 Jahre)
- Ausweitung des möglichen Mietabschlags auf die Spanne des LWoFG (derzeit 20-40%)
- Schaffung der Möglichkeit einer einmaligen zweckgebundenen Ablöse
- Vereinfachung der Regelungen
- Überarbeitung bis zum nächsten Bündnistreffen am 28.02.2024

unterstützt durch den 12 Punkte Plan des Gemeinderates Ravensburg vom 27.11.2023

- Punkt IX – „zentrales Ziel [...] (kann) praktisch nichtmehr erfüllt werden. [...] Bündnis (ist) [...] zu überarbeiten, so dass diesem Ziel wieder Rechnung getragen wird. [...]“

2. VORSTELLUNG DER FORTSCHREIBUNG

- Analyseergebnis der Städte Ravensburg und Weingarten
 - sehr große Schnittmenge mit den derzeitigen Regelungen des LWoFG
 - Mittelbare Belegung
 - breite Spanne an Bindungszeiträumen
 - breite Spanne an Mietreduzierungen
 - klares Regelwerk
 - Finanzielle Anreize für die Bauherren in gesellschaftlich wichtigen Wohnsegment
- Vorschlag der Städte Ravensburg und Weingarten

 **Vollständige Ausrichtung des Bündnisses an den Regeln des LWoFG**

 **Definition des örtlich angepassten Rahmens**

2. VORSTELLUNG DER FORTSCHREIBUNG

- Örtlich angepasster Rahmen
 - ~~ab 800m² Wohnfläche~~
 - 20% der Neubauwohnfläche
 - ~~15 Jahre~~
 - ~~14% unter Vergleichsmiete~~
 - dezentral / mittelbare Belegung
 - soziale Durchmischung
 - Mietwohnraum
 - Ablösemöglichkeit

3. ERGEBNISSE UND PRÜFAUFTRÄGE AUS DEM BÜNDNISTREFFEN 28.02.2024

- Bündnispartner/innen befürworteten Vorschläge der Städte Ravensburg und Weingarten zur Fortschreibung
- Vorbereitung Bündnispapier mit den vorgestellten Änderungen für den politischen Beschluss
- Beratung Bündnispapier in den Gemeinderäten Ravensburg 18.03.2024 und Weingarten 22.04.2024
- nächstes Bündnistreffen 29.04.2024
 - Vorstellung Bündnispapier und Ergebnisse aus den Beratungen in den Gemeinderäten
 - Anpassung der Anwendungsvorschriften
- Erteilung Prüfaufträge
 - Anpassung der Stellplatzsatzung – Reduzierung der Stellplatzanforderung – hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus
 - Möglichkeit zur Einrichtung von "Ansparkonten" für weitere Projekte

4. BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Fortschreibung der Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum", Stand 28.02.2024, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend dieser weiterentwickelten Zielrichtung das Regelwerk zur Anwendung – die sog. "Anwendungsvorschriften" – zu überarbeiten und ab sofort anzuwenden.

**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**