

Gemeinde Wiefelstede  
Herrn Bürgermeister  
Jörg Pieper  
Kirchstraße 1  
26215 Wiefelstede

René Schönwälder  
Thienkamp 11 A  
26215 Wiefelstede  
Mobil: 01629114318  
E-Mail: R.Schoenwaelder.de@gmx.de

Wiefelstede, 28.02.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pieper,

für die nächstmöglich stattfindende Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am (Stand jetzt) 26.04.2021 und für die nächstmögliche darauf folgende Gemeinderatssitzung am (Stand jetzt) 15.06.2021 beantrage ich folgenden TOP

**Antrag: Erarbeitung eines Konzeptvergabeverfahrens mit einem zugehörigen Kriterienkatalog für die Errichtung von mehr bezahlbaren Wohnraum**

aufzunehmen.

**Antragstext:** Der Rat der Gemeinde Wiefelstede fordert die Verwaltung der Gemeinde Wiefelstede auf, ein Konzeptvergabeverfahren und zudem ein Kriterienkatalog für eben dieses vorab zu erarbeiten (gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Ammerland und den anderen Kommunen des Ammerlandes). Ziel des Konzeptvergabeverfahrens soll sein, den Neubau preisgünstiger Wohnungen voranzutreiben. Im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens soll geregelt werden, dass die Vergabe von Grundstücken durch baurechtliche Vorgaben an Bedingungen zum Bau preisgünstiger Wohnungen geknüpft wird. Sofern die Gemeinde Wiefelstede Eigentümer der entsprechenden Fläche ist, ist im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens der Neubau preisgünstiger Wohnungen direkt an die Grundstücksvergabe zu knüpfen.

Mittels des Konzeptvergabeverfahrens lässt sich die Errichtung preisgünstigen Wohnraums unterstützen, indem kommunale Grundstücke in dem Konzeptverfahren an qualifizierte Bauträger ausgeschrieben werden. Die Vergabe eines Grundstücks erfolgt hierbei an denjenigen, der die wohnungspolitischen Ziele am besten erfüllt.

Für ein entsprechendes Konzeptverfahren ist im Vorfeld ein Kriterienkatalog zur Vermarktung der Grundstücke zu erstellen. In diesem Kriterienkatalog ist festzulegen, dass ein Teil der Wohnungen den Anforderungen des preisgünstigen Wohnens entspricht. Darüber hinaus kann eine Quotierung für geförderte Wohnungen festgelegt werden, um ausreichend preisgünstige oder auch altengerechte Wohnungen im Neubau sicherzustellen. Diese Anforderungen müssen durch den Bauträger erfüllt werden. Jeder Bewerber muss einen Entwurf einreichen, der anhand einer vordefinierten Punkteskala bewertet wird. Den Zuschlagerhält der Bauträger, der die Anforderungen am

besten erfüllt und die höchste Bewertung erreicht.

Begründung: Sozialer und bezahlbarer Wohnraum ist in der Wiefelstede weiterhin sehr knapp, daraus ergibt sich weiterhin ein dringender Handlungsbedarf zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Siehe hierzu auch die Studie „Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland“ des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH aus dem Jahr 2019. Von dieser Problematik sind alle Menschen betroffen die sich kein Wohneigentum leisten können und auf günstige Mietwohnungen schlicht angewiesen sind. Insbesondere betroffen sind junge Menschen, die sich am Start ihres beruflichen Werdegangs befinden, Singles, Alleinerziehende, Menschen mit kleinen Einkommen, Personen sowie Rentnerinnen und Rentner mit überschaubarer Rente. Dadurch, dass bei älteren Gebäuden die Sozialbindung ausläuft, wird sich dieses Problemfeld immer weiter verschärfen, aktives Gegensteuern ist damit ausdrücklich erforderlich. Es wird gerne geäußert, dass die Bereitstellung von bezahlbaren Mietwohnungen nicht wirtschaftlich sei und genau das ist der entscheidende Punkt, genau deshalb braucht es klare Regeln, damit bezahlbarer Wohnraum in notwendigem Umfang bereitgestellt wird. Eine geregelte Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum sorgt zudem für eine gute Durchmischung der Wohnquartiere, denn an Stellen, an welchen die Höchstgrenze der festgelegten Quote erreicht werden sollte, kann kein weiterer bezahlbarer Wohnraum hinzukommen. Mittels des Konzeptvergabeverfahrens und des zugehörigen Kriterienkatalogs lässt sich die Errichtung preisgünstigen Wohnraums unterstützen, indem kommunale Grundstücke in dem Konzeptverfahren an qualifizierte Bauträger ausgeschrieben werden. An dieser Stelle ist auch nochmal auf die Beratungsvorlage B/1626/2020 des FD Soziale Hilfen zu verweisen. Hier heißt es: „Unabhängig von der Unterbringung von Schutzsuchenden mehrten sich im Fachdienst Soziale Hilfen die Anfragen nach freien Mietwohnungen für Familien aber auch für Einzelpersonen. Aus Sicht des FD Soziale Hilfen besteht ein hoher Bedarf an zusätzlichen Mietwohnungen in der Gemeinde Wiefelstede.“ Auch unter dem Aspekt aktiver Klimapolitik ist die Schaffung von (bezahlbaren) Mehrparteienmietshäusern ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz in Anbetracht des enormen Flächenverbrauchs und dem großen CO<sub>2</sub>-Austoß durch die Zementherstellung.

Mit freundlichen Grüßen

*René Schönwälder*