

# Einwohnerantrag Wohnungspolitik Heidelberg

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt,

- in Sorge um den sozialen Zusammenhalt bei weiteren Verschärfungen am Wohnungsmarkt in Heidelberg und der Region,
  - um mehr als bisher auf die immer schwierigere Situation für mittlere, untere und unterste Einkommensbezieher auf dem Wohnungsmarkt zu reagieren,
  - im Bewusstsein, dass weiteres Wachstum der Stadt nur mit sozial gerechtem Wohnungsbau möglich sein darf,
  - wissend, dass mehr als die Hälfte der Haushalte Anspruch auf einem Wohnberechtigungsschein für eine geförderte Miet- oder Eigentumswohnung hat,
  - im Bemühen, durch wohnungspolitische Kooperation den Menschen in unserer Region mit ihrer starken Fluktuation aber auch teuren Mieten zu helfen, finanziell tragbar wohnen zu können,
- a) dass bei allen zukünftigen Bebauungsplänen mit Wohngebieten **vorrangig gemeinwohlorientierte** Bauträger zum Zuge kommen sollen, also kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften, insbesondere bürgerschaftliche Baugruppen und Wohnprojekte sowie Kleingewerkschaften,
  - b) dass alle 34 Maßnahmen des „**Handlungsprogramm Wohnen Heidelberg** Februar 2017“ mit messbaren Indikatoren weiter ausformuliert werden, um die in der Präambel **angekündigte Wohnbauoffensive** umzusetzen,
  - c) dass bei neuem Baurecht immer mindestens 40% dauerhaft geförderte Mietwohnungen und 30% Eigentumswohnungen für **mittlere, untere und unterste Einkommensbeziehende** orientiert an den Einkommensgrenzen für Wohnberechtigungsscheine vorgesehen werden,
  - d) dass die **städtische Wohnungsbaugesellschaft GGH** beauftragt wird, in den nächsten sechs Jahren ihren Wohnungsbestand um mindestens 4.000 geförderte Wohnungen zu erhöhen und dass die dafür notwendigen Eigenkapitalzuschüsse durch die Stadt Heidelberg gewährt werden,
  - e) dass die Stadt Heidelberg zusammen mit den interessierten Umlandgemeinden ein **regionales Wohnbauforum** einrichtet, das verbindliche Wohnbauversorgungs-konzepte und deren Umsetzungsmaßnahmen in den beteiligten Gemeinden erarbeitet,
- f) dass ein **regionaler revolvierender Wohnbaufonds** Rhein-Neckar für die Grundfinanzierung einer dauerhaft bezahlbaren Wohnungsver-sorgung in Heidelberg und der Region bei neuen Projekten eingerichtet werden soll, in den Bund, Land, Kommunen und auch Bürgerinnen und Bürger einzahlen sollen,
  - g) dass in der regionalen Siedlung „**Kurpfalz-hof**“ im ehemaligen **Patrick-Henry-Village** für die Deckung des regionalen Wohnbedarfs mindestens 75% der bebaubaren Flächen für den von der Stadt Heidelberg zusammen mit Umlandgemeinden geplanten Wohnungsbau in kleinteiligen Eigentumsstrukturen vorgesehen werden,
  - h) dass die Eigentümerin des PHV, die bundeseigene **BImA** aufgefördert wird, die für dauerhaft bezahlbaren Wohnungsbau notwendigen Flächen im PHV kostenfrei in die Entwicklung einzubringen,
  - i) **den Landtag und die Landesregierung Baden-Württemberg** aufzufordern, für die Sicherung des preisgünstigen Mietwohnungsbestandes die Geltungsbereiche der Landesverordnungen zu Kappungsgrenzen bei Mieterhöhungen, Mietpreisbremse und Kündigungssperrfrist für Eigenbedarfskündigungen bei Umwandlungen auf alle regionalen Nachbargemeinden Heidelbergs auszudehnen und deren Geltungsdauer über 2020 hinaus zu verlängern,
  - j) dass die **Stadt Heidelberg** die ordnungsrechtlichen Instrumente unter i) und auch die Zweckentfremdungsverordnung dauerhaft und aktiv bewerben soll,
  - k) die **Bundesregierung und den Bundestag** aufzufordern, die Wohnbauförderungsmittel für Sozial und Normalwohnungen massiv zu erhöhen, für eine befristete Zeit einen bundeweiten Mietendeckel einzuführen, die Erstellung von Mietspiegeln auf mindestens 10 Jahre auszudehnen, die Mietpreisbremse flächendeckend einzuführen sowie die Modernisierungsmieterhöhung und die Umlage der Grundsteuer auf die Mieter abzuschieben,
  - l) die für die Umsetzung dieser Beschlüsse notwendigen **personellen und finanziellen Ressourcen** bereit zu stellen,
  - m) dass für die Umsetzung des Handlungsprogramms Wohnen eine Bürgerbeteiligung gemäß den Leitlinien **Bürgerbeteiligung** eingerichtet wird.

Anmerkungen:

- zu g) Gemeint sind 75% der entstehenden Nutzflächen. Also: ... für die Deckung des regionalen Wohnbedarfs mindestens 75% der **Bruttogeschossflächen auf den bebaubaren Flächen** ...
- zu m) Gemeint sind die städtischen Leitlinien für **mitgestaltende Bürgerbeteiligung**.

## Erläuterungen

Wir bitten die Heidelberger Bürgerinnen und Bürger den Einwohnerantrag durch ihre Unterschrift zu unterstützen und weitere Unterstützer und Unterschriften anzuwerben. Warum?

- Wir sind in Sorge um den **sozialen Zusammenhalt** bei weiteren Verschärfungen am Wohnungsmarkt in Heidelberg und der Region. Ein weiteres **Wachstum** der Stadt Heidelberg darf es nur geben, wenn der Wohnungsbau erheblich gerechter als bisher verläuft. Eine gemeindeübergreifende wohnungspolitische Kooperation in unserer **Region** ist notwendig.
  - Einerseits gibt es einige gute Ansätze wie die Leitlinien Konversion und das wohnungspolitische Modell Mark-Twain-Village (MTV) und im Hospital-Gelände (1). Aber das 2015 beschlossene „Handlungsprogramm Wohnen“ kommt nicht voran. Seine 34 Maßnahmen sollten eine **Wohnbauoffensive** darstellen. Es ist noch kein ausformuliertes Programm für viele weitere leistbaren Wohnungen für mittlere, untere und unterste Einkommen in den nächsten Jahren.
  - Der **Zuzugsdruck** hoher Einkommen hält an. 3.500 Wohnungen, in den letzten 5 Jahren im vor allem in der Heidelberger Bahnstadt gebaut, sind kein Vorbild. Die kann sich nur die obere Einkommenshälfte leisten. Der Gemeinderat sollte klare Ziele und eine neue Dynamik bei der Wohnungspolitik für die nächsten 15 bis 20 Jahre beschließen. Unser Antrag formuliert dies.
  - Das größte wohnungspolitische **Potenzial** Heidelbergs ist bereits Stadt: das **Patrick-Henry-Village (PHV)** bietet die Chance, eine regionale Siedlung „**Kurpfalz-hof**“ mit 10.000 bis 15.000 Einwohnern entlang einer Straßenbahnlinie nach Schwetzingen zu entwickeln für insbesondere mittlere, untere und unterste Einkommensbezieher.
  - Wirksame Wohnungspolitik erfordert klare **Grundsätze**. Der Einwohnerantrag verlangt eine grundsätzliche Orientierung am Gemeinwohl im Sinne des § 4 Grundgesetz. Dazu muss aus Gründen der Gerechtigkeit und des sozialen Zusammenhalts die im MTV realisierte Quote von 70% geförderten Wohnungen Grundleitlinie sein, die in einzelnen Bebauungsplänen konzeptionell ausgeformt werden.
  - Die **Flächen im PHV** gehören bereits den Bürgern, da sie im Eigentum der BRD stehen. Eine bundeseigene Gesellschaft kann dort für geförderte Wohnbauflächen keine Verkehrswert-Preise verlangen. Der Einwohnerantrag fordert deshalb von der bundeseigenen BImA, den dauerhaft bezahlbaren Wohnbau für 70% der geförderten Wohnungen durch **kostenfreie** Flächen zu ermöglichen. Darüber muss auch mit dem Bundesfinanzminister und den Berliner Regierungsfractionen gesprochen werden.
- Zentraler Gedanke ist die **Regionalität der Wohnungspolitik**. Die Stadt Heidelberg soll proaktiv auf die 20 Umlandgemeinden zugehen und eine gemeinsame regionale Wohnungspolitik anbieten. Die Region von Wiesloch bis Walldorf mit fast 1/2 Mio. Einwohnern braucht politische Unterstützung, damit auch die Schwächeren angemessen wohnen können. Ein regionales **Wohnbauforum** soll helfen, gemeinsam die regionale Siedlung Kurpfalz-hof im ehemaligen PHV zu schaffen, aber auch in einzelnen Gemeinden gemeinwohlorientieren Wohnungsbau. Für die Finanzierung ist ein **regionaler revolvierender Wohnbaufonds** nötig, der durch Bund, Land, Kommunen und auch Bürgerinnen und Bürger gespeist wird. Er soll dauerhafte bezahlbare Wohnungsver-sorgung bei neuen Projekten finanzieren, sodass es später keine unverhältnismäßigen Mietbelastungssprünge gibt.
  - Der Einwohnerantrag spricht auch wichtige **ordnungsrechtliche Bestimmungen** für den Wohnungsmarkt an wie die Mietpreisbremse, die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen oder die Kündigungssperrfrist bei Eigenbedarfskündigungen auch eine wirksame Zweckentfremdungs-bekämpfung. Da Heidelberg und die Region leiden genauso wie andere Ballungszentren unter einem enormen ökonomischen Druck auf den Wohnungsmarkt. Ein Mietendeckel soll Zeit gewinnen, um den Wohnungsmarkt durch Zubau zu verbessern. Hilfreich sind auch kooperative Mietspiegel in der Region mit Landesförderung, damit diese wie in Mannheim, Heidelberg und anderen Städten im Land Dämpfung- und Steuerungseffekte eines Mietspiegels auch dort wirksam werden können.

## Wie geht es weiter mit dem Einwohnerantrag?

**Der Einwohnerantrag ist jetzt wirksam ...**

Der Einwohnerantrag ist seit dem 15.6.2020 wirksam, da mehr als **2.000 Unterschriften** vorliegen. Die Unterschriftensammlung unter den Einwohnerantrag Wohnungspolitik Heidelberg an den Heidelberger Gemeinderat läuft ohne Frist weiter. Jetzt gibt es einen ...

**Tagesordnungspunkt im Gemeinderat**

Der Oberbürgermeister wird dann die Stadtverwaltung eine Verhandlungsunterlage erstellen lassen, in der zu allen 13 Antragspunkten Stellung genommen wird und Position bezogen wird, ob der Oberbürgermeister Zustimmung empfiehlt. Das dauert. Diese Verhandlungsunterlage geht dann in die ...

**Beratungen der Fraktionen**

Die Gemeinderatsfraktionen werden intern und miteinander über den Einwohnerantrag und die Stellungnahme des Oberbürgermeisters beraten. Möglicherweise werden auch sie mit der Bürgerreaktion sprechen vor den ... **Beratungen und Beschlüssen in den Ausschüssen und im Gemeinderat** ... über den Einwohnerantrag – aber wohl erst nach der Sommerpause.

## Jetzt erst recht: Sammeln!

**Wir sammeln intensiv weiter ...**

Unterdessen werden weiter Unterschriften gesammelt, um den Druck aus der Bürgerschaft weiter zu erhöhen. Helfen Sie mit!

**Wie geht es weiter, wenn der Einwohnerantrag beschlossen wird?**

Wenn der Antrag beschlossen wird, ist das der Grundsatzbeschluss zur Wohnungspolitik, der vom Oberbürgermeister umzusetzen ist.

**Dran bleiben!**

Die Umsetzung ist ein langer Prozess, den die Unterzeichnenden zusammen begleiten sollten etwa in einer gemeinsamen „Bprgeraktion Wohn-Wende“ ...

## Gemeinwohl stärken: Unterschreiben!

(1) Im MTV entstehen 500 Mietwohnungen zwischen 5,50 €/m<sup>2</sup> und 8,00 €/m<sup>2</sup> Miete in geförderten Wohnungen für Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen. Außerdem entstehen 400 Eigentumswohnungen für Menschen die dieselben Einkommensgrenzen wie beim WBS und 300 „frei finanzierte“ Wohnungen. Gebaut werden sie von der gemeinwohlorientierten Heidelberger GGH, einer Baugenossenschaft zusammen mit zwei Genossenschaftsbanken. In Planung ist im Hospital-Gelände ein Modellprojekt einkommensorientierte Wohnungen mit insgesamt 500 Wohnungen.

