

**Prüfsteine für die Kandidaten zur OB-Wahl im Oktober 2021
zum Thema „bezahlbare Mietwohnungen / sozialer Wohnungsbau in Radolfzell“**

Radolfzell, den 30.07.2021

Sehr geehrter Herr Staab, sehr geehrter Herr Gröger,

„(...) Wegen des Nachfrageüberschusses sind Wohnungen in Radolfzell knapp und teuer und für Wohnungssuchende ist es schwierig, erschwinglichen Wohnraum im Stadtgebiet zu finden. Hohe Mieten und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum sind heute schon Tatsache. (...)“ heißt es im Vorwort der Wohnraumanalyse der Stadt Radolfzell vom März 2021¹.

Vor diesem Hintergrund halten wir es für wichtig, dass wir Wähler/innen wissen, wie Sie im Falle Ihrer Wahl gedenken, dieses Problem kurz- und mittelfristig zu lösen. Es geht uns im Folgenden nicht um Eigentum oder teuren Mietwohnungsbau, sondern um (Sozial-)Wohnungen, deren Miete jahrzehntelang gedeckelt ist und auch um Wohnungen mit einem Belegungsrecht für die Stadt.

Folgende Auskünfte geben Sie uns bitte dazu:

Baulandpolitische Grundsätze der Stadt:

1. Halten Sie die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Radolfzell zur Erfüllung der sozialstaatlichen Verpflichtung und der selbst gesetzten Ziele im Sinne der Herstellung und Sicherung von preisgünstigem Wohnraum für besonders bedürftige Bevölkerungskreise für ausreichend?
2. Falls nicht, was wollen Sie an diesen Grundsätzen verschärfen?
3. Wie stehen Sie zu einer teilweisen Abschöpfung des Mehrwerts, der bei der Erstellung von Bebauungsplänen durch die damit verbundene massive Wertsteigerung entsteht ?

Anpassung der Mietwohnungsgröße an die Lebensphasen:

Die Größe von Kleinfamilien schrumpft, wenn Kinder das Elternhaus verlassen. Senioren bewohnen deshalb oftmals eine Wohnung, die größer ist als nötig. Und durch Zuzug wächst derzeit der Anteil von Senioren an der Stadtbevölkerung¹.

4. Was würden Sie tun, um diese Menschen zu einem Tausch in kleinere (und ggfs. barrierefreie) Wohnungen zu motivieren?
5. Können Sie sich eine Erweiterung des Raumteilerprogramms auf eine Plattform für solche Tauschangebote oder auch auf Werbung für eine Teilung von Wohnungen vorstellen? Was lässt sich noch tun, um die Wirkung dieses Programms zu verstärken?
6. Wie stellen Sie sich ein Konzept umfassender seniorenbezogener Sozialarbeit vor, das solch ein Tauschangebot beinhalten könnte?

Grundstücke im Besitz der Stadt:

Durch den Verkauf von Grundstücken kann die Stadt zwar kurzfristig Liquidität schöpfen. Sie verliert aber dabei langfristige Einflussmöglichkeiten auf die Stadtplanung und Raumordnung.

7. Welche Möglichkeiten sehen Sie, um den Gestaltungsspielraum der Stadt zu bewahren und auszubauen?

Kommunale und gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft:

Der Stadtrat hat sich in der Vergangenheit gegen die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ausgesprochen. Immobilien der Stadt wie die Sozialwohnungen in der

¹ Stadt Radolfzell: Wohnraumanalyse, März 2021

**Prüfsteine für die Kandidaten zur OB-Wahl im Oktober 2021
zum Thema „bezahlbare Mietwohnungen / sozialer Wohnungsbau in Radolfzell“**

Schlesierstr. und die noch verbliebenen Grundstücke im Besitz der Stadt könnten einen Grundstock für diese Gesellschaft bilden.

8. Wollen Sie erneut einen Anlauf nehmen, eine solche Gesellschaft zu gründen?

9. Wie wollen Sie ggfs. die Finanzierung der Gesellschaft regeln?

Im Februar dieses Jahres hat die Landesregierung beschlossen, 100 Millionen Euro in einen Grundstücksfond fließen zu lassen. Das Land erwirbt damit Grundstücke und hält sie für Kommunen vor, die sie später zu günstigen Konditionen selbst übernehmen können, abhängig davon, wie viel bezahlbarer Wohnraum sie darauf schaffen.

10. Würden Sie solche Möglichkeiten in Erwägung ziehen, um damit die Startchancen für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu verbessern?

Auslaufende Belegungs- und Mietpreisbindungen:

Die Bindungen sind i.d.R. zeitlich befristet.

11. Was werden Sie tun, um Investoren wie Baugenossenschaften dafür zu gewinnen, den Bestand an preisgebundenen Mietwohnungen auszuweiten?

12. In welcher Weise wollen Sie den Grundbesitz der Stadt für solche Projekte einsetzen?

Leerstand und Zweckentfremdung von Wohnraum:

Die „innovative(n) Instrumente zur Wohnungsmarktentwicklung“ von „Step 2030“ - u. a.: ein gemarkungswertes Kataster für Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc. erstellen und Aktivierungsstrategie erarbeiten - dürften u.E. in den Aufgabenbereich eines Leerstands-Managers fallen, den die Stadt seit geraumer Zeit sucht, mit einer zeitlich auf zwei Jahre befristeten 50 % Stelle, ohne bislang einen geeigneten Kandidaten zu finden.

Gleichzeitig ist es bislang nicht zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung gekommen, deren wesentliches Ziel es ist, einem Leerstand entgegenzuwirken.

13. Was muss Ihrer Ansicht nach geschehen, um die Step 2030-Ziele in Sachen Wohnen tatsächlich zur Wirkung zu bringen?

Wir stehen als Wähler: innen im Oktober vor einer Entscheidung – nicht nur über Personen sondern auch über politische Weichenstellungen, die mit Ihnen, den Kandidaten, verbunden sein werden. Um dies auf Fakten zu begründen, bitten wir Sie, zu den obigen Fragen schriftlich Stellung zu beziehen. Wir haben vor, Ihre Antworten – verbunden mit unseren Kommentaren dazu - der örtlichen Presse zur Verfügung zu stellen.

Wir wünschen uns, dass Sie uns Ihre Stellungnahme bis zum 31. August 2021 zusenden:

Die Empfängeradresse lautet: AG Paten im Freundeskreis Asyl Radolfzell e.V., Email:

info@fk-asyl.org

Mit freundlichem Gruß



i.A. Timm Klotz

- Mitglied im Freundeskreis Asyl Radolfzell –

**Prüfsteine für die Kandidaten zur OB-Wahl im Oktober 2021
zum Thema „bezahlbare Mietwohnungen / sozialer Wohnungsbau in Radolfzell“**

Wir unterstützen diese Initiative mit unserer Unterschrift:

Organisation:

Name:

Datum:

Unterschrift / Stempel: