

FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Kiedrich

Andreas Scholl, Oberstraße 2 , 65399 Kiedrich

Anne Linke-Diefenbach , Trift 12 65399 Kiedrich

,den 24.2.2022

linkediefenbach@aol.com

An die Vorsitzende der Gemeindevertretung

Frau Beate Schmidt

Rathaus

65399 Kiedrich

Dem Gemeindevorstand in Kopie z.K.

Betreff: Bebauungsplan Baugebiet Hochfeld / hier Fläche für „bezahlbaren Wohnraum“

Sehr geehrte Frau Schmidt, bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertretersitzung

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

- 1. Eine Grundstücksfläche von ca. 800 qm aus dem für die Gemeinde zu erwartenden Anteil soll nicht gewinnbringend veräußert werden, sondern im Gemeindeeigentum verbleiben und der Errichtung von sozial gefördertem Wohnungsbau gewidmet werden .**
2. Auf dieser Fläche soll ein 4-8 Familienhaus etwa von einer gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft oder- Genossenschaft in einer Bauweise errichtet werden, die - zusammen mit dieser Verwertung außerhalb des Marktgeschehens, auch durch Vergabe eines günstigen Erbbaurechts- die Vermietung, etwa durch den Erbbaurechtsnehmer resp. die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft /-genossenschaft zu sozial verträglichen Preisen an Bezieher von niedrigen bis mittleren Einkommen ermöglicht.
3. Diese Widmung soll gemäß § 9 Abs.1 Nr.7 BauGesB („die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;“) verbindlich im Bebauungsplan festgeschrieben werden.
4. Der Antragsteller beantragt die Überweisung des Antrags in die Fachausschüsse UPBA und FJSSA zur weiteren intensiven Beratung.

Begründung:

Die Entwicklung der Immobilienpreise der letzten Jahre - auch die Niedrigzinspolitik der EU - hat zu einer extremen Verteuerung von Bauvorhaben, Immobilienerwerb und Mieten geführt. Eine Studie der UBS Bank hat eine Verteuerung der Immobilienpreise in Frankfurt von jährlich 10% seit 2016 festgestellt. Die Mietpreise stiegen im selben Zeitraum um jährlich 3%. Im „Global Real Estate Bubble Index“ führt Frankfurt die Tabelle an.

Der Rheingau und unsere Gemeinde Kiedrich sind durch die Vernetzung des gesamten Rhein-Main-Gebietes wohl oder übel in diese Entwicklung eingebunden. Das Resultat sind Grundstücks- und Immobilienpreise, die selbst für „Doppelverdiener“ Familien kaum noch zu bezahlen sind.

Seit Jahren sind sich nicht nur in Kiedrich die Parteien einig, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum höchste Priorität haben muss. Wohnungen zu erschwinglichem Mietzins für Familien mit geringerem oder mittlerem Einkommen sind nicht nur bei uns kaum zu bekommen. Der Antrag möchte einer beginnenden Gentrifizierung unseres Heimatortes entgegen wirken, um so langfristig eine ausgewogene sozial verträgliche Bevölkerungsentwicklung zu unterstützen. Der Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Hochfeld“ soll deshalb die o.g. Punkte verbindlich aufnehmen, um dort eben auch bezahlbaren Wohnraum unter wirtschaftlichen und auch umweltpolitischen Aspekten zu schaffen. Das heißt: Ein Baugrundstück etwa in der weiter oben erwähnten Größe von 800 qm sollte im Gemeindeeigentum verbleiben. Hier könnte dann ein Mehrfamilienhaus mit 4-8 Wohnungen beispielsweise von einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft oder -genossenschaft errichtet und ggfs. auch von ihr vermietet werden. Damit bietet sich die Möglichkeit, diejenigen Familien mit Unterstützung zu erreichen, die wirklich darauf angewiesen sind.

Gleichzeitig behält die Gemeinde ein Grundstück in nennenswerter Größe in ihrem Eigentum und macht es nicht zu Geld, im Sinne einer vor Jahren selbstverständlichen Bodenbevorratungspolitik, will sagen: Werterhalt statt Veräußerung.

Wir unterstreichen mit unserem Antrag die Aussagen von Bürgermeister Winfried Steinmacher, die er Anfang Februar 2019 im WK gemacht hat

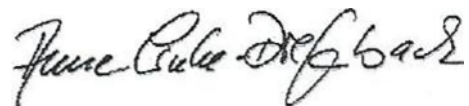
„Ein Problem ist der Mangel an günstigen Mietwohnungen in Kiedrich aber auch aus Sicht des Bürgermeisters.

Die Kommune..... im Kreis will beim nächsten Baugebiet, das entwickelt wird, nicht nur Ein- und Zweifamilienhäuser ansiedeln, wie es im Neubaugebiet am Sportplatz der Fall ist. Die Planungen für das Neubaugebiet „Hochfeld“, ein Terrain von 39 000 Quadratmetern, sind zwar noch nicht beendet (Steinmacher: „Wir sind noch in Gesprächen.“), doch hier soll es laut dem Bürgermeister „in jedem Fall auch die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser geben“. Bei der Größe und Struktur von Kiedrich „bedeutet das Häuser für vier bis maximal sechs Familien“ (WK 1.2.2019)

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.



Andreas Scholl



Anne Linke-Diefenbach, Fraktionsvorsitzende