

**GemeinderatsfraktionGauting**

Anne Franke  
Annette Derksen  
Claudia Nothaft  
Hans Wilhelm Knape  
Heinrich Moser  
Jens Rindermann  
Dr. Matthias Ilg  
Dr. Michaela Reißfelder-Zessin

Gauting, 25. Januar 2022

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

im Namen der Fraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN bitte ich Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung zu setzen:

**Antragsbetreff: Kriterien für Schaffung und Vergabe von bezahlbarem Wohnraum in Gauting**

Bezahlbarer Wohnraum ist in Gauting ein knappes und wertvolles Gut. Das Belegungsrecht von Wohnungen für die Gemeinde ermöglicht es, dass bezahlbare Wohnungen an Bürgerinnen und Bürger vergeben werden kann, die diese dringend brauchen. Dieses Belegungsrecht konnte beim Sontowski-Bau nur zu 1/3 genutzt werden. Die Gründe für die Nichtbelegung von 2/3 der Wohnungen liegen aus unserer Sicht in der Bauplanung und den Vergabekriterien der Wohnungen. In Zukunft müssen alle bezahlbaren Wohnungen, für die die Gemeinde eine Vergaberecht hat, auch vergeben werden.

Der Gemeinderat möge deshalb beschließen:

**1. Zielgruppen**

**Für die Zielgruppe von Normalverdienenden, wie z.B. Erzieher\*innen, Polizist\*innen, Verkäufer\*innen, Handwerker\*innen und ähnlichen Einkommensbezieher\*innen soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Auch Senior\*innen sollen in den Blick genommen werden.**

**2. Planungskriterien**

**Werden Wohnungen gebaut, für die die Gemeinde ein Belegungsrecht besitzt, werden diese Wohnungen nach den Kriterien zur Förderung des "Sozialen Wohnungsbaus" geplant und gebaut. Die Zielgruppen werden nach dem aktuellen Bedarf in der Gemeinde festgesetzt und die Wohnungen entsprechend geplant. Da es unterschiedliche Bedürfnisse in unterschiedlichen Lebensphasen gibt, wird die Planung daran orientiert.**

### **3. Vergabekriterien**

**Es sollen Kriterien für die Bezahlbarkeit der Wohnungen festgesetzt werden. Die Mietkosten (warm) dürfen nur bis zu einem Drittel des Nettoeinkommens betragen.**

**Außerdem könnte ein Faktor eingeführt werden, der sich nach der Anzahl der Personen in einem Haushalt richtet, der das Zusammenleben mehrerer Personen begünstigt und die Kosten für größere Wohnungen begrenzt.**

### **4. Vergabeverfahren**

**4.1 Kriterien für die Belegung dieser Wohnungen dürfen keinesfalls zum Verlust des Vergaberechts führen, sondern stets die bestmögliche Vergabe sicherstellen. Vergeben werden Wohnungen an Kandidat\*innen mit der höchsten, aber nicht zwingend vollständigen Übereinstimmung mit den Vergabekriterien.**

**4.2 Vor der Ausschreibung einer Wohnung, für die der Gemeinde ein Belegungsrecht zusteht, und der Suche nach geeigneten Mietern erfolgt eine Besichtigung der in Frage kommenden Wohnungen durch Mitglieder des Gemeinderats und Zuständigen der Verwaltung, um die Zielgruppe einschätzen zu können.**

**4.3 Die Ausschreibung der Wohnungen soll sich direkt, umfassend und in entsprechender Reichweite an die Zielgruppen wenden.**

**4.4 Werden keine passenden Interessenten gefunden, wird der Gemeinderat umgehend informiert, sodass die Suche noch korrigiert werden kann.**

**Die Verwaltung wird um einen zukunftsweisenden Vorschlag gebeten, Planungs-, Vergabe- und Verfahrenskriterien für bezahlbaren Wohnraum in Gauting zu entwickeln.**

Begründung:

Bezahlbarer Wohnraum ist in Gauting rar. Deshalb sollte günstiger Wohnraum je nach Bedarf und Notwendigkeit geplant und vergeben werden.

Investoren verfolgen Gewinnziele (Rendite) - Gemeinden haben das Gemeinwohl zum Ziel. Der soziale Wohnungsbau und der Bau von bezahlbaren Wohnungen wurden in den letzten Jahrzehnten in Gauting, aber auch in Deutschland vernachlässigt. Deshalb ist die Wohnungsnot auch so groß. Für Familien mit einem mittleren Einkommen sollte die Warmmiete nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  des Haushaltseinkommens ausmachen. Dazu kommt, dass die notwendige Größe einer Wohnung auch vom Lebensabschnitt abhängt. Diesen Anforderungen muss eine bezahlbare Wohnung gerecht werden.

Es soll und muss demnach jede Wohnung, für die der Gemeinde das Belegungsrecht zusteht, auch an die wohnungssuchenden Bürger\*innen weitergegeben werden. In der Gemeinde Gauting soll aktiv bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Hier trägt die Gemeinde besondere Verantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Annette Derksen