

## **KSR Böblingen**

**Beiratssitzung, 21.11.2017, Grafenau**

# **Resolution zu „Wohnen im Alter, bezahlbarer Wohnraum“**

**Manfred Koebler**

# Bezahlbarer Wohnraum - einige Gedanken



- **Mietpreisbremse: Bei Neuvermietung max. 10% über ortsüblicher Vergleichsmiete – Gesetz: wenig Wirkung**
- **Mieterbund fordert: 400.000 neue Wohnungen p.a.  
>> 140.000 Mietwohnungen >> 80.000 Sozialwohnungen**
- **2016: 280.000 Wohnungen gebaut, i.w. 1-2 Fam.häuser und teure ETW, nur 53.000 Mietwohnungen**
- **Derzeit noch 1,3 Mill. Sozialwohnungen, - 50.000 p.a.**
- **2016: 6,3% Mietsteigerung im Durchschnitt in BRD**
- **Weniger als 2% aller Wohnungen sind barrierefrei**
- **Für Umbau gibt es 4.000 € von der Pflegeversicherung – nur 3% nutzen dies**

# Bezahlbarer Wohnraum - einige Zahlen

## Landkreis Böblingen



- **Baulandbedarf im Landkreis: 440 ha = 5 mal Flugfeld**
- **es fehlen 14.000 Wohneinheiten**
- **benötigt: mind. 1.600 WE p.a. + 1.675 WE für Flüchtlinge**
- **gebaut wurden 1.300 WE p.a., Ausnahme: 1.625 in 2016**
- **jedoch gebaut für gut situierte Bürger, am Bedarf vorbei:**
  - o **nur 43% des Bedarfs gedeckt in 1-2 Raumwohnungen**
  - o **aber 220% des Bedarfs erstellt in 4-5 Raumwohngen**
- **Mietpreissteigerung ca. 5% p.a. in BB/Sifi/Leo**
- **Miete bei Wiedervermietung in Sifi in 2016: 9,50 €/qm**

# Bezahlbarer Wohnraum - Forderungen des KSR



- **Senkung der Grunderwerbsteuer, derzeit 5% in B-W**
- **Reduzierung Bauvorschriften, z.B.:**
  - o **Energie-Einsparverordnung: 6 Verschärfungen in 10 Jahren**
  - o **Stopp dem Dämmungs-Wahn**
  - o **Niedrigere Standards für sozialen Wohnraum (NRW)**
  - o **Festschreibungen für Nachverdichtung lockern**
- **„Konzeptvergabe“ für Kommunen: Preise auf soz. Basis**
  - o **Mix mit kostengünstigen WE, teureren WE, WE für Behinderte**
- **Bedarf pro Kommune feststellen, Strategie entwickeln:**
  - o **Neubaugelände und Nachverdichtung durchführen**
  - o **Auflage von 20% für Sozialwohnungen bei Neubauten**
  - o **Behinderte und Angehörige der Mittelschicht einbeziehen**
- **Pilotprojekte fördern, WTPG Programm ausbauen**
- **Geschoss-WE fördern, wie es z.B. die Stadt Böblingen macht**