



**Stadtratsfraktion – Sprecher: Stadtrat Wilhelm Ertl**

Stadtrat der Stadt Vilseck

z. Hd. Herrn 1. Bürgermeister Schertl

92249 Vilseck

29.5.2024 (er)

**Antrag auf Prüfung der Möglichkeiten für kommunalen sozialen Wohnungsbau in der Stadt Vilseck**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schertl, werte Mitglieder des Stadtrates, werte Mitarbeiter der Verwaltung,

der Anspruch auf eine angemessene Wohnung bzw. bezahlbaren Wohnraum ist ein soziales Grundrecht und ist als solches in Artikel 106 der bayerischen Verfassung verankert. Hierin heißt es:

*Art. 106:*

*(1) Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.*

*(2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.*

Inwieweit die soziale Wohnraumversorgung als kommunale Pflichtaufgabe gilt, ist umstritten. Die bayerische Staatsregierung misst der sozialen Wohnraumversorgung eine große Bedeutung zu und stellt dafür durch das kommunale Wohnraum-Förderprogramm beachtliche Fördermittel zur Verfügung:

- **Zuschuss zu vorbereitenden planerischen Maßnahmen**
  - Bis zu **60 Prozent** der Kosten, z.B. für Wohnraumkonzepte, Fachgutachten und Wettbewerbe
  
- **Zuschuss**
  - **Neubauten** – bis zu **30 Prozent** der Gesamtkosten
  - **Im Bestand** – bis zu **40 Prozent** der Gesamtkosten einschl. Wert des Baugrundstücks
  - Förderbonus Daseinsvorsorge – Erhöhung des Zuschuss um bis zu 5 Prozent: Soweit mindestens 60 % der geförderten Wohneinheiten für Berufsangehörige der Daseinsvorsorge oder zur Gewinnung solcher Berufsangehöriger bestimmt sind
  
- **Zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen, optional**
  - Bis zu **60 Prozent** der Gesamtkosten (Bayern LaBo).

Weitere Fördertöpfe, wie Mittel aus dem Städtebauförderprogramm des Freistaats sind dazu mit heranziehbar für Projekte im Bestand).

### Ist-Situation:

Das Wohnraumangebot in der Stadt Vilseck ist knapp und relativ hochpreisig, aufgrund der von jeher hohen Nachfrage durch Wohnungssuchende der US-Armee. Zuletzt hat sich die Situation am Wohnungsmarkt durch den zusätzlichen Bedarf von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylberechtigte noch verschärft. Da sich das Bauen allgemein sehr verteuert hat, werden kaum noch private Bauvorhaben realisiert.

Viele junge Leute und junge Familien, aber auch ältere Personen, haben es schwer, Mietwohnungen zu erschwinglichen Preisen am freien Wohnungsmarkt zu finden. In Vilseck lag der durchschnittliche, ortsübliche Mietpreis für Wohnungen bei 9,12€ /m<sup>2</sup> im Jahr 2023 (Vergleich: Landkreis Amberg-Sulzbach: 7,79€/ m<sup>2</sup> in 2023) laut einem Makler-Internetportal.

Eine bürgerfreundliche Politik muss das Ziel haben, den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten gerecht zu werden. Hier stehen wir auch als Stadt Vilseck in der Pflicht unseren Bürgern gegenüber. Die Stadt Vilseck bietet momentan folgenden Mietwohnraum an:

2 Wohnungen (eine gewerblich) im Gemeindehaus Axtheid 10

4 Wohnungen im Gemeindehaus Sorghof, Auerbacher Str. 16

2 Wohnungen im alten Schulhaus, Sorghof

5 Wohnungen im Gemeindehaus, Vilstalstr. 12

1 Wohnung im Feuerwehrgerätehaus Schlicht

2 Wohnungen im alten Schulhaus, Schlicht

Im städtischen Anwesen am Marktplatz entstehen derzeit 3 Wohnungen. In der Spitalstiftung sind fünf Wohnungen vorhanden (4 belegt).

*Siehe Auflistung (nicht-öff. - Anlage 1)*

### Perspektiven:

In Anbetracht der Finanzkraft der Stadt Vilseck sehen wir hier noch Potenzial für die Schaffung von mehr sozialen Wohnraum, weshalb wir es für sinnvoll und notwendig erachten, hier die Möglichkeiten auszuloten. Im Fokus steht hier die Zielsetzung, vor allem für Gering- und Normalverdiener, für Familien mit Kindern und für Rentner künftig mehr bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen.

Wir beantragen deshalb, dass diese komplexe Thematik im Stadtrat aufgegriffen wird. Es sind u.a. folgende Fragen zu klären:

*Welche Modelle gibt es? Welche Förderungen können in Anspruch genommen werden?  
Wie kann es in der Praxis gestaltet werden?*

Wir bitten die Verwaltung, die Rahmenbedingungen wie staatliche Fördermittel, zu ermitteln und Möglichkeiten aufzuzeigen, ob und wie in Vilseck ein kommunaler sozialer Wohnungsbau realisiert werden kann.

Ferner sollte geprüft werden, ob die Gründung einer kommunalen Wohnungsbau-gesellschaft notwendig ist, um dieses Ansinnen umzusetzen. Hieraus sollten sich dann Perspektiven ergeben für zukünftige Handlungsfelder des Stadtrates.

Um all diese Fragen ausführlich zu prüfen, beantragen wir, diese Thematik bei der Klausurtagung im November zu erörtern und dabei externe Fachberater als Referenten mit hinzuzuziehen. Wir schlagen vor, die zuständige Sachbearbeiterin

**Frau Niegl, Birgitt - Regierung der Oberpfalz – Sachgebiet 34 - Städtebau**

zur Klausurtagung einzuladen. Ein Vorgespräch hierzu fand bereits statt.

Wir bitten Sie, Herr Bürgermeister Schertl, diesen Antrag in der öffentlichen Juni- (oder Juli-) Stadtratssitzung auf die Tagesordnung zu setzen (öffentlicher Teil).

Wir bitten das Kollegium um breite Zustimmung für die beantragte Vorgehensweise und würden uns freuen, fraktionsübergreifend diese wichtige Thematik angehen zu können. Eine finale Entscheidung über eine Umsetzung kann dann nach der Klausur getroffen werden.

Mit kollegialen Grüßen:

Stadtratsfraktion Einheitsblock Freie Wählerschaft

Wilhelm Ertl

Lisa Dotzler

Thorsten Grädler

Fraktionssprecher

Stv. Fraktionssprecherin

2. Bürgermeister

Anlage:

(1) Bestandsaufnahme städtische Mietwohnungen (Achtung: Datenschutz!)

Siehe Info-Links:

Förderprogramm des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:

[https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/mietwohnungen\\_von\\_kommunen/index.php](https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/mietwohnungen_von_kommunen/index.php)

[https://www.stmb.bayern.de/wohnen/wohnbau\\_booster/index.php](https://www.stmb.bayern.de/wohnen/wohnbau_booster/index.php)

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop\\_app000003?SID=477396979&ACTIONxSESSxSHOWPIC\(BILDxKEY:%2703500310%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27\)](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000003?SID=477396979&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%2703500310%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27))

Deutscher Städte- u. Gemeindebund, Infobroschüre Komm. Wohnungsbau, Rechtsrahmen und Modelle:

<https://www.dstgb.de/publikationen/dokumentationen/nr-172-kommunaler-wohnungsbau-neue-dstgb-dokumentation-veroeffentlicht/172-kommunaler-wohnungsbau-web.pdf?cid=wjv>

Referenzobjekt (Neubau) in Hohenfels:

<https://www.mittelbayerische.de/lokales/landkreis-neumarkt/sozialwohnungen-bald-fertig-erste-mieter-koennten-im-oktober-in-hohenfels-einziehen-13184786>