



CDU DARMSTADT-DIEBURG

Positionspapier „Bezahlbarer Wohnraum im Landkreis Darmstadt-Dieburg“

Die **Situation auf dem südhessischen Wohnungsmarkt ist ernst**: In vielen Städten und Gemeinden gibt es **zu wenig bezahlbaren Wohnraum** und zwar seit Jahren und nicht erst durch die zusätzlich zu uns kommenden Flüchtlinge.

Als Volkspartei und verantwortliche Kommunalpolitiker vor Ort haben wir den Anspruch und die Pflicht auch dieses Problem zu lösen. Der **CDU-Kreisvorstand Darmstadt-Dieburg**, die **CDU-Kreistagsfraktion** und die **23 örtlichen CDU-Fraktionen** verfolgen einhellig das **Ziel, bezahlbaren Wohnraum** in unserem dynamischen und prosperierenden **Landkreis Darmstadt-Dieburg** zu schaffen.

Aus unserer Sicht hat der **Landkreis Darmstadt-Dieburg** hierbei nur eine **unterstützende und beratende Rolle**. Der Bedarf ist allerdings in den Städten und Gemeinden in unserem Landkreis sehr unterschiedlich! Das **Hauptproblem** stellen auch nicht die fehlenden, potentiellen Investoren oder zu wenig öffentliche Fördermittel dar, sondern das **Fehlen von geeigneten Grundstücken**.

Der **Landkreis darf seinen Städten und Gemeinden die Grundstücke oder Wohnungen nicht wegnehmen, da sie vor Ort die Situation am besten regeln können!** Wir sehen auch eine Gefahr darin, dass Städte oder Gemeinden marode Wohnungen oder problematische Grundstücke in eine Gesellschaft oder einen Zweckverband einbringen und es dann hierfür eine weitere kreisweite Querfinanzierung geben könnte.

Daher **lehnen wir das Konzept einer Kreisgesellschaft für Wohnraum im Landkreis Darmstadt-Dieburg**, das durch Landrat Klaus Peter Schellhaas im September 2016 vorgestellt wurde, aus folgenden Gründen **ab**:

- Es zählt **nicht** zu den **Kernaufgaben** des **Landkreises Darmstadt-Dieburg** bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, da die Kommunen dies – je nach örtlicher Lage auf dem Wohnungsmarkt – besser können. Es ist allerdings Aufgabe des Landkreises, die Städte und Gemeinden im Landkreis bei diesem Thema zu beraten und zu unterstützen, Lösungen zu finden.
- Mit der Feststellung, der Landkreis müsse sich des Themas annehmen, wird impliziert, dass die Städte und Gemeinden mit dieser Aufgabe **überfordert** und ungeeignet seien. Diese Einschätzung wird von der CDU Darmstadt-Dieburg **nicht** geteilt.
- Die Hauptproblematik liegt nach Auffassung der CDU in der Tatsache, dass die **Städte und Gemeinden nicht über die notwendigen Flächen verfügen**, auf denen bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.
- Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass **nicht** alle vom Landkreis angestoßenen Initiativen **wirtschaftlich erfolgreich** sind. Dies ist leider auch im Bereich bezahlbarer Wohnraum zu erwarten, wenn eine kreiseigene Initiative, unabhängig davon ob sie als Zweckverband oder GmbH realisiert wird, mit einem Mitarbeiterbestand von 13 Stellen zuzüglich vier externer Stellen starten soll.

Wenn der Landkreis sich in diesem Themenfeld engagieren möchte, sollte er es besser in einer **unterstützenden Rolle** seiner Städte und Gemeinden tun, weil wir unseren Kommunen zutrauen, das Problem selbst zu lösen. Der Landrat soll die Städte und Gemeinden **beraten** und ihnen **nicht die Grundstücke und damit ihre Entwicklungsmöglichkeiten wegnehmen!** Daher fordert die CDU Darmstadt-Dieburg vom Landrat und der Kreisverwaltung Unterstützung der Kommunen in folgenden Bereichen:

- **Fördermöglichkeiten** von Bundes- und Landes- und Europäischen Förderprogrammen den Kommunen bekannt machen und aufzeigen.
- **Einrichtung** von sogenannten „**Lotsen**“, die die Kommunen von der Idee, über die Planung, die Bebauungsplanentwicklung, die Genehmigung und die Umsetzung begleiten und beraten.

- Insbesondere in den ländlichen Gebieten müssen die Bemühungen der Kommunen durch die **Sicherung** und gegebenenfalls **Ausweitung** des **ÖPNV-Angebotes** begleitet werden.
- Außerdem sollten Kommunen auch in Richtung von **Genossenschaftsmodellen** oder zur Einbeziehung von **Privaten Bauträgern** beraten werden.
- Die mindestens 15 im Landkreis Darmstadt-Dieburg tätigen **Wohnungsbaugesellschaften** sind ebenfalls interessante **Partner bei der Investorensuche**. Auch hierbei kann der Landkreis für seine Kommunen beratend oder koordinierend tätig werden.
- Auch eine Beratung und Unterstützung hin zur **interkommunalen Zusammenarbeit** soll auf Wunsch der Kommune erfolgen.
- Schließlich sollen die Kommunen durch eine **Flächenkartierung** auf mögliche **Flächenreserven** in ihrem Gemeindegebiet hingewiesen werden.

Zusammengefasst sollte die Aufgabe des Landkreises im Bereich bezahlbarer Wohnraum darin liegen, den Kommunen **Hilfe zur Selbsthilfe** zu leisten. Dieser Gedanke beruht nicht zuletzt auf der Tatsache, dass der gesamte Bereich Bauen im Zuge der **kommunalen Selbstverwaltung** den Städten und Gemeinden selbst übertragen worden ist. Daher haben sie es selbst in der Hand wann, wie und wo sie sich entwickeln wollen. Dieses Recht sollte man den Kommunen durch den Landkreis nicht nehmen.