

Drucksachen-Nr. **XI/1144**

Bad Schwalbach, den 26.06.2024

Aktenzeichen:
Erstellerin: CO / AV

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	08.07.2024		nein
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Digitalisierungsausschuss	30.08.2024		ja
Kreistag	03.09.2024		ja

Große Anfrage 03/24 „Die Linke Rheingau-Taunus im Kreistag“ zum Thema Bau neuer Sozialwohnungen.

I. Sachverhalt:

Vorbemerkung:

Im Rheingau-Taunus-Kreis können auch nach der Fertigstellung der neu errichteten Sozialwohnungen nahezu 1.000 sozialwohnungsberechtigte Haushalte keine Sozialwohnung erhalten. Deshalb muss die Beseitigung dieses sozialpolitischen Missstandes höchste Priorität erhalten und der Kreistag und der Kreisausschuss müssen alle Möglichkeiten gemeinsam mit den Kommunen ausschöpfen um den Mangel zu beseitigen oder ihn zumindest erheblich zu reduzieren.

Deshalb stellen wir die folgende Große Anfrage zu Sozialwohnungen:

1. Wie hoch wären die aktuellen Kosten der KWB für den Bau neuer Sozialwohnungen unter Berücksichtigung der Fördermöglichkeiten, wenn das Grundstück zum Marktpreis erworben werden müsste?
2. Wie hoch wären die aktuellen Kosten der KWB für den Bau neuer Sozialwohnungen unter Berücksichtigung der Fördermöglichkeiten, wenn das Grundstück zu den üblichen Erbpachtkonditionen von den Kommunen zur Verfügung gestellt würde?
3. Wie hoch wären die aktuellen Kosten der KWB für den Bau neuer Sozialwohnungen unter Berücksichtigung der Fördermöglichkeiten, wenn das Grundstück von den Kommunen als Eigenkapitalerhöhung eingebracht würde?

Zur Großen Anfrage Nr. 03/24 nimmt die Geschäftsführung der kwb GmbH Rheingau-Taunus wie folgt Stellung:

„Grundsätzlich sehen wir im Neubau von Sozialwohnungen keine Möglichkeit um dem Wohnungsmarkt dringend benötigten Wohnraum kurzfristig zur Verfügung zu stellen. Vom Beginn der Projektentwicklung bis zum Bezug neuer, öffentlich geförderter Wohnungen, vergehen nach Erhebung der ARGE für zeitgemäßes Bauen 60 Monate = 5 Jahre. Neubauprojekte im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaues sind damit Infrastrukturvorhaben mit, im besten Fall, mittelfristigen Auswirkungen.“

Die Kosten von Wohnungsbauprojekten sind in allen 3 Fragestellung gleich hoch. Zum Verhältnis Baukosten / Miete kann von unserer Seite nur dann eine sinnvolle Antwort geliefert werden, wenn mit der Anfrage eine konkrete anfängliche Höchstmiete vom Fragesteller benannt wird.

Als Grundlage für eine sachliche Diskussion übersenden wir deshalb mit dieser Stellungnahme eine Folie der ARGE für zeitgemäßes Bauen, die den Zusammenhang zwischen Miethöhe und Baukosten nachvollziehbar darstellt. Dieser Sachzusammenhang gilt auch für die kwb und den Rheingau-Taunus-Kreis. Besonders zu berücksichtigen ist dabei die Preisentwicklung am Markt. Bei einem heute projektierten Neubau kann damit gerechnet werden, dass Angebote zur Ausführung erst in ca. 4 Jahren angefordert werden können. Selbst bei einer moderaten Preisentwicklung ist deshalb von einer Preiserhöhung von ca. 15% auf die aktuellen Preise auszugehen.“

Zur Beantwortung weiterer, themenbezogener Fragen kann der Geschäftsführer der kwb GmbH Rheingau-Taunus, Herr Ditmar Joest, zu einer der nächsten Sitzungen des HFWD beigeladen werden.

II. Auswirkungen auf die demografische Entwicklung:

Keine

III. Personelle Auswirkungen:

Keine

IV. Finanzierungsübersicht

Keine

(Sandro Zehner)
Landrat

Anlage:
Kostenbetrachtung ARGE