

# Beantwortung von Anfragen



Stadt  
**Rottenburg**  
am Neckar

15.12.2015

**Federführend:** Stadtkämmerei

**Beteiligt:** Dezernat II

**Verteiler:** Antragsteller/-in  
Fraktionsvorsitzende  
Dezernenten  
Presse

## Anfrage

**Beantwortung von Anfragen - Die Linke: Anfrage 24 zum preiswerten Wohnungsbau in Rottenburg vom 07.07.2015, ergänzt am 20.10.2015**

---

### Beratungsfolge:

Gemeinderat	10.11.2015	Kenntnisnahme	öffentlich
-------------	------------	---------------	------------

---

### Anfrage:

1. **Wie hat sich der Sozialwohnungsbau in Rottenburg seit 2000 entwickelt? Was hat die Stadtverwaltung unternommen, um nach Auslaufen der Mietpreisbindung Ersatz für preiswerten Wohnraum zu schaffen?**
2. **Wie stellt sich die Stadtverwaltung die Lösung des großen aktuellen Bedarfs nach preiswertem Wohnraum vor? Für welchen Zeitraum plant sie ihre Maßnahmen?**
3. **Welche Kenntnisse hat die Stadt über die Entwicklung der Mietpreise zwischen 2010 und 2015?**
4. **Über wie viele Grundstücke mit welcher Fläche verfügt die Stadt, um neuen Wohnraum zu schaffen? Wie viele Grundstücke mit welcher Fläche sind es jeweils in der Kernstadt und in den Teilorten?**
5. **Mit welchen Wohnbaugesellschaften führt die Stadt Verhandlungen, um die gewachsene Nachfrage nach preiswertem Wohnraum befriedigen zu können?**
6. **Welche Chancen sieht die Stadtverwaltung durch das neue Wohnraumprogramm der Landesregierung?**
7. **Wie viel Geld hat die Stadt in den Jahren 2005 – 2015 pro Jahr für Belegungsrechte im preiswerten Wohnungsbau gezahlt? Wie viel Quadratmeter Wohnraum wurden damit finanziert?**
8. **Welche Gespräche führt die Stadt mit den beiden christlichen Kirchen bezüglich Wohnraum für Flüchtlinge?**

## Beantwortung:

### 1. Wie hat sich der Sozialwohnungsbau in Rottenburg seit 2000 entwickelt? Was hat die Stadtverwaltung unternommen, um nach Auslaufen der Mietpreisbindung Ersatz für preiswerten Wohnraum zu schaffen?

Die erste Frage wurde bereits am 13.05.2013 beantwortet:

*„In den Jahren 2000 bis 2010 wurden insgesamt 25 Wohneinheiten mit einem städtischen Sozialrabatt unterstützt.“*

*„Im sozialen Wohnungsbau wurde nur in 2002 ein zinsverbilligtes Darlehen in Höhe von 173.072 € an die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH gewährt zur Mitfinanzierung von 9 betreuten Mietwohnungen für Senioren auf dem Grundstück Flst. Nr. 12063 an der Schadenweilerstraße. Das Darlehen hat eine Laufzeit von 25 Jahren und während dieser Zeit besteht eine Belegungsbindung.*

*Im Kreuzerfeld-Süd wurden im Zeitraum 2007 - 2014 in 3 Reihenhausquartieren an der Mutter-Teresa-Straße insgesamt 42 Wohneinheiten dahingehend unterstützt, dass der Kaufpreis von 260 €/m<sup>2</sup> auf 200 €/m<sup>2</sup> reduziert wurde. Betroffen war eine Gesamtfläche mit 7.590 m<sup>2</sup>. Bei 60 €/m<sup>2</sup> entspricht dies einer Gesamtförderung von 455.400 €.“*

In diesem Zusammenhang ist noch zu erwähnen, dass für die 1998 geschaffenen 30 Sozialwohnungen, Wittenberger Straße 4 – 20, im Baugebiet „Am Burggraben“, für rd. 2.140 m<sup>2</sup> bis 31.12.2019 Belegungsrechte bestehen. Darüber hinaus bestehen in den Gebäuden Sprollstr. 14, 14/1 und 14/2 weitere 5 Belegungsrechte bis zum Jahr 2065. Im Bereich Alter Spitalhof sollen 2016 weitere 10 Belegungsrechte dazu kommen.

#### Zweite Frage:

Durch den Bebauungsplan "Mischgebiet Dätzweg" werden derzeit die planerischen Voraussetzungen für bezahlbaren Wohnraum (sozial geförderter Wohnungsbau und Studentenwohnungen) geschaffen. Auf den drei städtischen Quartieren können mindestens 175 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 15.000 m<sup>2</sup> geschaffen werden.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens werden örtlichen und überregionalen Wohnbaugesellschaften die Quartiere - in einem Bieterwettbewerb - zum Kauf angeboten. Mit der Bebauung der Quartiere kann 2016 begonnen werden.

### 2. Wie stellt sich die Stadtverwaltung die Lösung des großen aktuellen Bedarfs nach preiswertem Wohnraum vor? Für welchen Zeitraum plant sie ihre Maßnahmen?

2016 ist Folgendes vorgesehen:

- a) Vorstellung der künftigen Baulandentwicklung in der Gesamtstadt
- b) Bau von 18 Wohnungen mit 90 Plätzen im Hammerwasen
- c) Ankauf bzw. die Anmietung von bestehenden Gebäuden

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in Ziff. 1. In Bezug auf die Bebauung des Mischgebiets Dätzweg verwiesen.

**3. Welche Kenntnisse hat die Stadt über die Entwicklung der Mietpreise zwischen 2010 und 2015?**

Die Mieten in Rottenburg am Neckar bestimmen sich nach Angebot und Nachfrage. Die Wohnungsknappheit in der Raumschaft Tübingen wirkt sich auch auf unsere Stadt aus. Ein Mietpreisspiegel besteht für Rottenburg am Neckar nicht. In den 17 Ortschaften bestehen sehr unterschiedliche Miethöhen, je nach Lage.

**4. Über wie viele Grundstücke mit welcher Fläche verfügt die Stadt, um neuen Wohnraum zu schaffen? Wie viele Grundstücke mit welcher Fläche sind es jeweils in der Kernstadt und in den Teilorten?**

Kernstadt: 3 Grundstücke mit rd. 6.900 m<sup>2</sup> und 3 Quartiere mit rd. 16.000 m<sup>2</sup>  
Ortschaften: 49 Grundstücke mit rd. 25.300 m<sup>2</sup>

**5. Mit welchen Wohnbaugesellschaften führt die Stadt Verhandlungen, um die gewachsene Nachfrage nach preiswertem Wohnraum befriedigen zu können?**

Mit verschiedenen Bauträgern und Wohnbaugesellschaften aus der Region, die Erfahrungen im sozialen Wohnungsbau haben, z.B. mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH, der GSW Sigmaringen, dem Siedlungswerk - wie schon mehrfach informiert.

**6. Welche Chancen sieht die Stadtverwaltung durch das neue Wohnraumprogramm der Landesregierung?**

Inwieweit das neue Landeswohnraumförderprogramm durch Dritte, wie z. B. Wohnbaugesellschaften in Anspruch genommen wird, kann derzeit nicht beurteilt werden. In der Vergangenheit waren die energetischen Anforderungen so hoch, dass eine Refinanzierung erst ab einem Mietpreis zwischen 10 - 12 EUR/ m<sup>2</sup> gegeben war.

Auch war und ist die Zinsverbilligung aufgrund der derzeitigen allgemeinen Zinssätze am Kapitalmarkt nicht besonders effektiv.

Es wäre wünschenswert, wenn die Landesregierung Sonderwohnraumprogramme für Flüchtlinge und das Landeswohnraumförderprogramm bündelt, einen einheitlichen Zuschuss pro m<sup>2</sup> gewährt und das Fördervolumen deutlich erhöht.

**7. Wie viel Geld hat die Stadt in den Jahren 2005 – 2015 pro Jahr für Belegungsrechte im preiswerten Wohnungsbau gezahlt? Wie viel Quadratmeter Wohnraum wurden damit finanziert?**

Für 2.140 m<sup>2</sup> wurden pro Jahr durchschnittlich rd. 45.000 EUR gezahlt.

**8. Welche Gespräche führt die Stadt mit den beiden christlichen Kirchen bezüglich Wohnraum für Flüchtlinge?**

Es wurden mehrere Gespräche mit der Diözese, den örtlichen katholischen und evangelischen Kirchengemeinden zur Wohnraumgewinnung geführt. Sowohl in der

Kernstadt als auch in Ergenzingen sind Flüchtlinge in kirchlichen Räumen untergebracht.

**Anlagen:** - / -

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Volker Derbogen  
Erster Bürgermeister

gez. Berthold Meßmer  
Amtsleiter