

Verbandsbürgermeister
Martin Groth
San' Ambrogio-Ring 33
55276 Oppenheim

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

FRAKTION IM VG-RAT RHEIN-SELZ



Datum: 13.05.2025

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN Rhein-Selz im Verbandsgemeinderat: Schaffung von preisbegünstigtem Wohnraum in der Verbandsgemeinde Rhein-Selz

Hintergrund:

Die Verbandsgemeinde Rhein-Selz steht wie viele Kommunen vor der Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen bereitzustellen. Besonders Senioren, Auszubildende und Studierende haben oft Schwierigkeiten, geeigneten und bezahlbaren Wohnraum zu finden, was aber ein Grundbedürfnis und eine wesentliche Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe ist.

Gleichzeitig beobachten wir das Phänomen, dass ältere Menschen häufig in zu groß gewordenen Einfamilienhäusern leben, während junge Familien vergeblich nach passendem Wohnraum suchen. Durch gezielte Anreize könnte ein Umzug in kleinere, altersgerechte Wohnungen gefördert werden, wodurch größere Wohneinheiten für Familien frei würden. Der Wunsch von vielen Senioren nach kleineren, bezahlbaren, barrierefreien Wohnungen ist nicht umsetzbar, da diese Wohnungen nicht in ausreichendem Maß verfügbar sind.

Die Schaffung von kleineren, bezahlbaren Wohneinheiten durch Nachverdichtung ist nicht nur ökologisch sinnvoll, da sie den Flächenverbrauch reduziert, sondern trägt auch zur sozialen Durchmischung und Belebung unserer Ortskerne bei. Zudem können durch generationenübergreifende Wohnkonzepte neue Formen des Zusammenlebens gefördert werden, die dem demografischen Wandel Rechnung tragen.

Durch die Vorgabe eines verbindlichen Anteils für preisbegünstigten Wohnraum bei Baulandausweisungen stellen wir sicher, dass auch bei Neubauprojekten bezahlbarer Wohnraum entsteht. Durch die Zusammenarbeit mit der Kreis Wohnungsbaugesellschaft und die

Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte können innovative Lösungsansätze entwickelt werden.

Mit diesem Antrag möchten wir eine systematische Erfassung der Problemlage erreichen und konkrete Maßnahmen einleiten, um preisbegünstigten Wohnraum in der Verbandsgemeinde zu schaffen. Durch die Zusammenarbeit mit der Kreis Wohnungsbaugesellschaft und die Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte können innovative Lösungsansätze entwickelt werden.

Der Verbandsgemeinderat möge beschließen:

Die Verwaltung soll ein Fachbüro beauftragen, ein Konzept zur Schaffung von preisbegünstigtem Wohnraum in der Verbandsgemeinde Rhein-Selz zu erarbeiten. Sie soll vorher prüfen, ob diese Erhebung eventuell in die Zukunftsstudie mit eingebunden werden kann, um Kosten zu sparen. Dabei sollen insbesondere die Bedürfnisse von Senioren, Auszubildenden und Studierenden berücksichtigt werden.

Das Konzept soll folgende Aspekte umfassen:

1. Anzahl der Wohngeldbezieher in der Verbandsgemeinde und die durchschnittliche Rentenhöhe der Seniorinnen und Senioren
2. Durchschnittliche Mietpreise im Vergleich zu den Angemessenheitsgrenzen nach SGB II/XII
3. Anzahl der von Wohnkostenüberbelastung (mehr als 30% des verfügbaren Einkommens für Wohnkosten) betroffenen Haushalte
4. Bestand an barrierearmem/-freiem Wohnraum
5. Bestandsaufnahme des aktuellen Wohnungsmarktes in der Verbandsgemeinde mit besonderem

Fokus auf Leerstand, Unternutzung großer Wohneinheiten und Potenziale zur Nachverdichtung.

6. Entwicklung von Anreizmodellen für Eigentümer größerer Wohneinheiten (insbesondere ältere Menschen in zu groß gewordenen Einfamilienhäusern), in kleinere, altersgerechte Wohnungen umzuziehen und dadurch Familienwohnraum freizugeben.
7. Prüfung von Fördermöglichkeiten auf Landes- und Bundesebene zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die genannten Zielgruppen.
8. Identifizierung geeigneter Flächen für verdichtetes Bauen mit kleineren Wohneinheiten, die den Bedürfnissen von Senioren, Auszubildenden und Studierenden entsprechen.

Außerdem:

9. Die Verbandsgemeinde Rhein-Selz appelliert an die Verbandsangehörigen Orte, bei künftigen Baulandausweisungen einen verbindlichen Anteil von mindestens 30% für preisbegünstigten Wohnraum festzulegen. Dies soll in den Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen verankert werden.

10. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Kreis Wohnungsbaugesellschaft und der Wohnbau Mainz aufzunehmen, um gemeinsame Projekte zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Verbandsgemeinde zu initiieren. Hierbei sollen insbesondere kleinere, barrierearme Wohnungen für Seniorinnen und Senioren und Auszubildenden und Studenten berücksichtigt werden.

11. Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept zur Förderung gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnprojekte, die dem Prinzip der Wohngemeinnützigkeit folgen. Dieses reicht sie zur Nutzung an die Verbandsangehörigen Gemeinden weiter.

12. Die Verbandsgemeinde richtet eine Beratungsstelle für Bürgerinnen und Bürger ein, die von Wohnarmut betroffen oder bedroht sind, und informiert über Unterstützungsmöglichkeiten.

13. Die Verwaltung legt dem Verbandsgemeinderat innerhalb von sechs Monaten einen ersten Bericht zur Umsetzung dieser Maßnahmen vor.

Für die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN Rhein-Selz
Christina Bitz, Fraktionsvorsitzende von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Viola Kern