

Große Mehrheit für flexible Sozialquote

Gemeinderat will bei privaten Investoren künftig prüfen, ob auch geförderter Wohnraum entstehen kann

Von unserer Redakteurin
Bärbel Kistner

HEILBRONN In dieser Frage sind sich Gemeinderat und Verwaltung alle einig: Die Versorgung der Menschen mit bezahlbarem Wohnraum ist für Heilbronn eine entscheidende Aufgabe in der nahen Zukunft. Über den Weg dahin gibt es unterschiedliche Meinungen.

Erwartungsgemäß konnte sich eine große Koalition aus CDU, SPD und Freien Wählern durchsetzen. Mit großer Mehrheit hat das Gremium für einen veränderten Vorschlag auf den Markt kommen. Oberbürgermeister Harry Mergel hält die Zahl von 100 geförderten Wohnungen durch die Flexi-Quote und durch weitere Fördergelder vom Bund für machbar. „Die Anreize für Bauträger müssen so attraktiv sein, dass sie mit geförderten Wohnungen Geld verdienen können.“

Bei zwölf und mehr Wohneinheiten soll die Verwaltung künftig dem Gemeinderat einen „bebauungs-

planbezogenen und begründeten Vorschlag“ für einen „zu erfüllenden Anteil an öffentlichen geförderten Mietwohnungen mit Belegungsrechten und Mietpreisbindung zwischen null und 100 Prozent“ vorlegen, heißt es in dem Antrag.

Ziel Das Ziel sind 100 Sozialwohnungen pro Jahr: Die Stadtsiedlung soll auch weiterhin den Großteil dieser Forderung decken. Sie baut derzeit 59 geförderte Wohnungen jährlich. Gut 40 Wohnungen müssten demnach durch private Investoren kommen. Oberbürgermeister Harry Mergel hält die Zahl von 100 geförderten Wohnungen durch die Flexi-Quote und durch weitere Fördergelder vom Bund für machbar. „Die Anreize für Bauträger müssen so attraktiv sein, dass sie mit geförderten Wohnungen Geld verdienen können.“

Eine feste Quote wie sie München, Mannheim oder Heidelberg

haben, hält Mergel in Heilbronn nicht für machbar. Die Bodenwertsteigerung sei zu gering, der bürokratische Aufwand zu hoch.

„Eine flexible Quote ist das einzige, was bedarfsgerecht ist und sich

an den Möglichkeiten orientiert“, betonte der neue CDU-Fraktionschef Thomas Randecker. „Alles andere behindert den Markt.“ Für SPD-Kollege Rainer Hinderer ist die „vorhabenbezogene Quote“ für

Heilbronn das passende Instrument. Eine Quote nur zu prüfen, wie zunächst von der Verwaltung angestrebt, „war uns zu wenig“.

Verbindlich Die Grünen konnten sich mit ihrer Forderung nach einer verbindlichen Sozialquote von mindestens 20 Prozent nicht durchsetzen. Fraktionschefin Susanne Bay befürchtet bei der Fall-zu-Fall-Entscheidung, „dass es weiter geht wie bisher“. In den 22 Baugebieten seit 2014 sei nicht eine einzige sozial geförderte Wohnung entstanden, entsprechende Anträge der Grünen seien stets abgelehnt worden: „Ohne die Stadtsiedlung sähe es deshalb ganz finster aus.“

Wer eine konzertierte Aktion gemeinsam mit dem Landkreis zur Lösung der Wohnraumversorgung einfordere, hätte als größte Stadt damit beginnen sollen, eine feste Quote zu beschließen. Bay: „Die Flexi-Quote ist uns zu unkonkret.“



Die Stadtsiedlung hat sich zur Sozialquote verpflichtet. Von den 18 Mietwohnungen die hier in Böckingen entstehen, ist die Hälfte gefördert.

Foto: Mario Berger