

Vorschlag für einen

Bauland- und wohnungsbaupolitischer Grundsatzbeschluss

1. Der Wohnungsmarkt in Tettnang ist dadurch geprägt, dass preisgünstiger Mietwohnungsraum fehlt, eine im Vergleich zum gesamten Bodenseekreis überdurchschnittliche Steigerung der Mietpreis bei hohem Niveau festzustellen ist und dies insbesondere bei kleinen Wohnungen.
2. Um dem in Ziff. 1 beschriebenen Zustand entgegenzuwirken darf im Gemeindegebiet Tettnang erst dann neues Baurecht geschaffen werden, wenn bei Baugebieten, in denen mehr als 400 m² Geschosswohnfläche entstehen soll, sichergestellt ist, dass 30 % der im gesamten Bebauungsplangebiet zu schaffenden Geschosswohnfläche als sogenannter „bezahlbarer Wohnraum“ entsprechend Ziff. 3 angeboten wird.
3. 30 % „Bezahlbarer Wohnraum“ nach Ziff. 2 wird dann angeboten, wenn zwei Drittel dieser 30 % für mindestens 20 Jahre wenigstens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem jeweils gültigen Mietspiegel auf dem Wohnungsmarkt angeboten wird und das weitere Drittel entsprechend den Voraussetzungen nach dem Landeswohnungsbauförderungsgesetz des Landes Baden-Württemberg.
4. Mit diesem Grundsatzbeschluss soll nicht nur ein entsprechendes Angebot für „bezahlbaren Wohnraum“ geschaffen werden, sondern es soll dadurch, dass dieser im jeweiligen Bebauungsplangebiet angeboten werden muss, auch eine breite gesellschaftliche Durchmischung erreicht werden.
5. Neben den Kosten der Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehr usw.) hat der/die Vorhabensträger/in auch die durch die Bebauung erforderlichen Kosten für Infrastrukturmaßnahmen (Betreuungsplätze für Kleinkinder, schulische Anlagen usw.) im Rahmen des nach Gesetz und Rechtsprechung zulässigen Maßes zu tragen.
6. Die durch Baurecht zu erzielende Bodenwertsteigerung steht zu wenigstens 1/3 dem/der Grundstückseigentümer/in zu.
7. Bei Bauvorhaben sind KfW 40 Standards zu erfüllen oder es ist eine zentrale Wärmeversorgung (Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärmekopplung) zu schaffen, die den (späteren) Anschluss an eine Nahwärmeversorgung erlaubt.



Karl-Josef Aicher
für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

