

Herr
Stephan Färber
Stadtverordnetenvorsteher
im Hause

Offenbach, 18.10.2018

Antrag der Fraktion Die LINKE.

Interkommunale Zusammenarbeit stärken - Gründung eines Zweckverbands Wohnungsbau

Der Magistrat der Stadt Offenbach möge prüfen und berichten, wie sich in Zusammenarbeit mit dem Kreis Offenbach ein Zweckverband für Wohnungsbau gründen ließe.

Im Speziellen ist zu prüfen,

- welche Gemeinden im Landkreis bereit wären, einem solchen Verband beizutreten.
- ob sich der Kreis Offenbach diesem Zweckverband anschließen würde.
- wie hoch eine eventuelle Fördersumme durch das Land Hessen ausfiele.
- wie eine demokratische Ausgestaltung des Zweckverbands möglich wäre, ohne einzelne Kommunen zu bevorteilen.
- wie ein solcher Zweckverband geförderten Wohnraum in Offenbach und im Kreis schaffen könnte.

Ferner wird der Magistrat beauftragt, ein Konzept zur Gründung eines solchen Verbands auszuarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Die Wohnungsnot in der Stadt Offenbach ist drückend. Zwar werden Mietwohnungen gebaut, aber deren Preise können sich viele Offenbacher*innen nicht leisten. Sie müssen entweder die hohen Mieten in Kauf nehmen oder in das Umland ziehen. Hier ist die Stadt in der Pflicht. Der Handlungsspielraum für die Offenbacher Wohnungspolitik ist jedoch durch verschiedene Faktoren (Schutzschirm, wenige Ausgleichsflächen) sehr begrenzt. Die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit durch die Gründung eines Zweckverbands Wohnungsbau für Stadt und Kreis Offenbach könnte hier auf vielfältige Weise Abhilfe schaffen.

Das Rhein-Main-Gebiet ist wirtschaftlich und sozial eng vernetzt. Einzelne Kommunen können oft nicht isoliert betrachtet werden, vielmehr muss das Gebiet im Verbund gedacht und geplant werden. Die meisten Entwicklungen stehen in einem engen Zusammenhang – so auch der Wohnungsmarkt. Der rasante Anstieg der Mietpreise wirkt sich auch auf die umliegenden Gemeinden des Kreises aus. Viele der Offenbacher*innen, die jetzt durch die steigenden Mieten in den Kreis verdrängt werden, sind dort mit einer ähnlich angespannten Situation konfrontiert. Auch dort steigen die Preise und das wenige, das bei der Miete eingespart wird, muss für die Mobilität wieder ausgegeben werden. Die kleinen Kommunen haben zudem keine Möglichkeit dem Trend zur Mietpreissteigerung durch eine eigene Wohnbaugesellschaft zu begegnen, weil die Gründung einer solchen sich nicht lohnt. Ein gemeinsamer Zweckverband Wohnungsbau von Stadt und Kreis Offenbach könnte hier

eingreifen. Er könnte neue Wohnungen bauen, den geförderten Wohnungsbau in und um Offenbach vorantreiben und den Kommunen mehr Gestaltungsmöglichkeiten in der drängenden Wohnungsfrage verschaffen. Als Zweckverband hätte er noch größeren Handlungsspielraum als eine kommunale Baugesellschaft.

Offenbach wäre nicht die erste Kommune in Hessen, die ein solches Projekt anstrebt. In der Wetterau hat der Landrat Joachim Arnold bereits die Gründung eines Zweckverbands für den dortigen Kreis angeregt und auch schon die Zustimmung des Regierungspräsidiums in Darmstadt erhalten. Das Land hat dem Kreis 100.000 Euro Förderung für das Projekt aus einem Topf für interkommunale Zusammenarbeit zugesagt. Stadt und Kreis Offenbach sind mehr als anderthalb mal so groß wie der Wetteraukreis und könnten dementsprechend auch mit einer höheren Summe rechnen.

Dass ein Zweckverband für Wohnungsbau erfolgreich sein kann, beweist das Beispiel Starnberg. Im Landkreis gibt es seit 1950 den *Verband Wohnen*, der sich die Schaffung von sozialem Wohnraum zur Aufgabe gemacht hat. Dieser unterhält ca. 2300 Wohnungen in 13 Gemeinden des Landkreises und errichtet nach solidarischen Prinzipien kontinuierlich neuen Wohnraum. Auch wenn hier andere Voraussetzungen als in Offenbach vorliegen, ließe sich das Modell in Teilen zum Vorbild nehmen.

Die Stadt hat begrenzte Handlungsoptionen zur Linderung der Wohnungsnot. Ein Zweckverband Wohnungsbau wäre ein probates Mittel, nicht nur um neuen Wohnraum zu schaffen, sondern auch um die interkommunale Zusammenarbeit zwischen Kreis und Stadt zu verbessern, Synergieeffekte zu erzeugen und neue, gemeinsame Gestaltungsmöglichkeiten auf dem Feld der Wohnungspolitik zu schaffen.