

---

FDP Schwalbach

## **FDP FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM IN SCHWALBACH**

20.11.2015

---

Wohnungsbau Im Blick auf die allgemeine Knappheit auf dem Wohnungsmarkt im ganzen Rhein-Main-Gebiet und die über 200 Schwalbacher Bewerber für Sozialwohnungen wird wieder aktuell über die vor einigen Jahren bewusst in Tiefschlaf versetzte Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Schwalbach diskutiert. Die UL-Fraktion beantragt, mit Hilfe der städtischen Wohnungsbaugesellschaft wieder wie vor über fünf Jahrzehnten Sozialwohnungen erstellen zu lassen. Die CDU und die Grünen wollen dagegen die Schwalbacher Wohnungsbaugesellschaft endgültig auflösen. Christopher Higman hat hierzu für die FDP Schwalbach in der Stadtverordnetenversammlung Stellung genommen.

### **REDE VON CHRISTOPHER HIGMAN, FRAKTIONS-VORSITZENDER DER FDP-FRAKTION IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT SCHWALBACH ZUR DISKUSSION ÜBER DIE ZUKUNFT DER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT SCHWALBACH.**

In den Ausschüssen haben wir zwei separate Anträge zum Thema Wohnungsbaugesellschaft beraten.

Die Frage der Zulässigkeit des Antrages von CDU/Die Grünen überlasse ich Rechtsanwalt Straka. Aber unabhängig davon sollen wir uns mit dem Inhalt befassen. Warum?

Tatsache ist, dass wir alle in diesem Hause mit der derzeitigen Situation unzufrieden sind. Eine Wohnungsbaugesellschaft, die aufgrund politischer Vorgaben nichts tut, macht keinen glücklich. Aber der Wohnungsbaugesellschaft vorzuwerfen, sie tue nichts, wenn

sie genau diese Vorgaben befolgt, ist nicht fair sondern nach meiner Auffassung sogar ausgesprochen zynisch.

Die beiden Anträge bieten zwei alternative, direkt entgegengesetzte Lösungen für diese Situation. Um zu entscheiden, welche Richtung sinnvoller für Schwalbach ist, möchte ich daran erinnern, wie der Bedarf aussieht.

Wir haben z. Zt. über 200 Anwärter auf Sozialwohnungen.

Diese Zahl wird weiter steigen, sobald Asylsuchende anerkannt werden.

Im Ballungsgebiet Rhein-Main ist der knappe Wohnungsmarkt überall ähnlich, so dass wir keine Entlastung von außerhalb unserer eigenen Gemarkungsgrenzen erwarten dürfen.

Die FDP-Fraktion bekennt sich ausdrücklich zur sozialen Marktwirtschaft. Und in Sachen Wohnungsbau liegt die Betonung eindeutig auf sozial. Warum?

Die Verfügbarkeit von Grundstücken zur Errichtung von Wohnungen wird vom Staat über die Flächennutzungsplanung u. ä. kontrolliert. Es gibt gute Gründe dafür, auf die ich hier nicht eingehen will, aber das Ergebnis ist, dass es keinen freien Markt gibt. Im Gegenteil wird so eher eine künstliche Knappheit erzeugt.

Auch wenn es einen freien Markt gäbe, hätte man, das Problem, dass die Reaktionszeit des Marktes lang ist – planen, genehmigen lassen und bauen braucht alles seine Zeit und während dieser Zeit müssen die Leute auch irgendwo wohnen.

Die klassische Antwort auf diese Situation ist der soziale Wohnungsbau.

Und der wurde in den letzten 30 Jahren sträflich vernachlässigt. Nicht nur in Schwalbach. Auch nicht nur in Deutschland. Auch in anderen Ländern Europas ist diese Lage ähnlich.

Wir sehen die Folgen dieser Vernachlässigung in allen Ballungsräumen in Deutschland, wo rapide steigende Preise das Finden von bezahlbarem Wohnraum zunehmend schwierig machen – auch für Normalverdienende.

Und jetzt zurück zu Schwalbach. Wir sind eine dicht besiedelte Kommune (auf Platz 23 in ganz Deutschland) und wir haben wenig freie Fläche. Trotzdem müssen wir neue Ansätze finden, den sozialen Wohnungsbau wieder bedarfsgerecht auszubauen.

Für Großprojekte, da stimmen wir der Auffassung der CDU zu, wäre der Bau von

Sozialwohnungen durch eine Organisation wie die Nassauische Heimstätte wahrscheinlich am besten. Aber wo bitte schön ist die politische Unterstützung dafür, die notwendige Fläche dafür auszuweisen?

Aber solche Firmen können (und wollen) keine Kleinprojekte abwickeln. (Ich komme selbst aus der Großanlagenbau und weiß, wie schwer es für eine solche große Organisation ist, Kleinprojekte konkurrenzfähig anzubieten.) Aber Kleinprojekte sind – zumindest in absehbarer Zeit – das einzige, was Schwalbach anzubieten hätte. Immer wieder kommen kleinere Grundstücke auf den Markt. Und um die passenden Kleinprojekte umzusetzen, wäre gerade die Wohnungsgesellschaft geeignet.

Im Übrigen ist die Idee der Prüfantrags der CDU/Grünen-Fraktion, mehr Wohnraum am Erlenborn zu bekommen, nichts Neues. Dies wurde von der Wohnungsbaugesellschaft schon Mitte der 90er Jahre und dann wieder vor etwa 10 Jahren geprüft. Die damaligen Ideen scheiterte zumindest teilweise an der ablehnende Haltung der CDU. Wir freuen uns über diesen Sinneswandel.

Meine Damen und Herren, wir finden es falsch, die Wohnungsbaugesellschaft aufzulösen, wie es CDU und die Grünen wollen. Vielmehr sollten die politischen Vorgaben geändert und die Gesellschaft aktiviert werden wie es in Punkt 1 des UL-Antrags vorgeschlagen wird.

Allerdings ist die Gesellschaft schon jetzt mit ca. 1,5 Mio. EUR für die Projekt-Findung finanziell ausreichend ausgestattet, und gleich 10 Mio. EURO dort zu platzieren, wie die UL mit Punkt 2. Beantragt, finden wir übertrieben und verfrüht. Punkt 3. des UL-Antrags ist ohnehin hinfällig. Wir haben im Haupt- und Finanz-Ausschuss über die drei Punkte eine getrennte Abstimmung beantragt und tun das auch hier.