



An die Vorsitzenden

- der Gemeindevertretung Schöneck, Thorsten Weitzel und
- des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz, Matthias Geisler

Schöneck, den 07.08.2026

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und WAS zu einer Sitzung der Gemeindevertretung mit vorheriger Beratung im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz

Schaffung von bezahlbarem, klimagerechtem Wohnraum

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ein Konzept zur Schaffung von bezahlbarem, klimagerechtem Wohnraum in Schöneck, mit vorzugsweise Mietwohnungen, zu erstellen. Das Konzept soll die Grundlage dafür bilden, dass ein signifikanter Teil der Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken für das geplante Rechenzentrum nachhaltig in Wohnraum investiert wird. Nachfolgende Sachverhalte und Ziele sind zu berücksichtigen:

1. **Schwerpunkt Mietwohnungen:** Der Schwerpunkt ist der Bau von Mietwohnungen. Die Mietpreisbindung von öffentlich geförderten Wohnungen sollte mindestens 25 Jahre betragen. Auch bei frei finanzierten Wohnungen werden bezahlbare Mieten angestrebt.
2. **Schwerpunkte Wohnungen für Senioren und Familien:** Das Konzept soll Standorte für speziell geförderte seniorengerechte, barrierefreie, flexibel gestaltbare Wohnungen wie auch geförderte Wohnungen für junge Familien enthalten. Eine Durchmischung der Quartiere wird angestrebt.
3. **Verteilung über die Ortsteile:** Identifizierung von potentiellen Flächen für den Bau von Wohnungen in Form von innerörtlichen Baulücken und Arrondierungen unterhalb von 5.000 m² an den Ortsteilrändern.

4. **Bestandserhalt und -nutzung wo möglich:** Ankauf von Belegungsrechten an vorhandenen Bestandswohnungen. Ankauf von Liegenschaften, möglichst mit anschließender Sanierung und Ausbau; bei Bedarf auch Neubau an Standorten bestehender Liegenschaften.
5. **Klimaneutralität:** Bei Neubauten ist der KFW40-PLUS Standard als Mindeststandard anzuwenden und eine Verwendung fossiler Brennstoffe für Heizung und Kühlung auszuschließen.
6. **Bezahlbare Nebenkosten:** Bei der Gestaltung des Wohnraums wird berücksichtigt, dass spätere Nebenkosten gering bleiben, z.B. durch die Nutzung von Photovoltaik und Mieterstrom, Zisternen, Wärmedämmung und Wahl der Heizung.
7. **Erbpacht:** Vergabe von Einzelhausgrundstücken an Bauherren auf der Basis von Erbpacht.
8. **Umsetzung:** Beispielsweise durch Zusammenarbeit und Beauftragung von erfahrenen regionalen Wohnungsbaugesellschaften als Vorhabenträger. Das Konzept schließt ausdrücklich ein, dass geförderter Mietwohnungsbau auch durch Dritte erfolgen kann, wenn diese die Wohnungen langfristig in ihrem Bestand halten und die Gemeinde die Belegungsrechte bekommt.
9. **Werterhalt:** Die Bewirtschaftung soll so erfolgen, dass der Wert der Immobilien erhalten wird und die Gemeinde sukzessive ein größeres Immobilienvermögen in Form von Wohnungseigentum aufbaut.
10. **Evaluation:** Entwicklung geeigneter Evaluationskriterien und Verfahren als Steuerungsgrundlage für eine erfolgreiche Umsetzung.

Das Konzept ist der Gemeindevertretung zum Beschluss vorzulegen.

Begründung:

Es ist allseits bekannt, dass der Wohnungsmarkt im Rhein-Main-Gebiet extrem angespannt ist und es für ‚Normalverdiener‘ kaum noch möglich ist, eine Mietwohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden. Mit Beginn des Ukraine-Krieges sind die Zahlen der Fertigstellung von Wohnungen bundesweit kontinuierlich gesunken. Gleichzeitig erleben wir einen extremen Anstieg der Mietpreise, was auch bei uns in Schöneck deutlich zu spüren ist.

Die Gemeinde Schöneck kann durch den Verkauf von Gewerbeflächen an die Amazon Tochter AWS erhebliche Rücklagen bilden. Durch den Bau und Erwerb von Wohnimmobilien kann dieses Kapital sinnvoll zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger angelegt werden. Die Gemeinde sollte deshalb die Chance nutzen, ihren eigenen Wohnungsbestand zu erhöhen und beispielsweise mit bekannten Wohnungsbaugesellschaften zu kooperieren, die Bereitschaft zeigen, in Schöneck geförderten Wohnungsbau zu bauen. Sowohl die NH, die Hanauer Baugesellschaft wie auch die LGS Pappelried GmbH wären als bereits in Schöneck vertretene Akteure natürliche Ansprechpartner für die Umsetzung von Vorhaben.

Der vorliegende Antrag soll mit den vorgeschlagenen Zielsetzungen einen Rahmen für die weitere Vorgehensweise bilden. Die Antragsteller sind ausdrücklich offen für Änderungs- und Ergänzungsvorschläge anderer Fraktionen, wenn sie der grundsätzlichen Ausrichtung nicht entgegenlaufen, so dass idealerweise ein

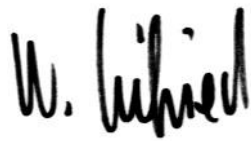
fraktionsübergreifender Konsens bei der für die Zukunft Schönecks wichtigen Frage von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum hergestellt wird. Zur Klimagerechtigkeit gehört auch, dass, wo möglich, vorhandene Bausubstanz erhalten wird, da ein Großteil der im Lebenszyklus eines Gebäudes verbrauchten Energie in Form von „grauer Energie“ bereits in der Bauphase anfällt.



Ludger Stüve (SPD)



Gernot Zehner (WAS)



Wolfgang Seifried (Bündnis 90/Die Grünen)