

## Wohnraumoffensive: Ankauf von Grundstücken und Gebäuden, Personalausstattung

### Änderungsantrag zum Haushalt 2026 der Gemeinde Schöneck

Investitionsnummer:	I388001001 Erwerb von Grundstücken
Kostenträger / Sachkonto:	521105 An- und Verkauf von Immobilien / 62*, 63*, 64* div. Personalkosten

### Beschlussvorschlag:

Es werden die Voraussetzungen zur Durchführung einer Wohnraumoffensive geschaffen:

1. Die Investitionen zum Ankauf von Grundstücken und Gebäuden werden dazu wie folgt erhöht:

Haushaltsposition	Ursprungsbetrag	Änderung	Neuer Betrag
2026ff: I388001001 Erwerb von Grundstücken	-500.000 €	-500.000 €	-1.000.000 €

2. Der Kostenträger 521105 An- und Verkauf von Immobilien wird wie folgt ausgestattet, um zur Operationalisierung dieser umfangreichen und dringenden Aufgaben die Stelle eines Wohnraumförderers / einer Wohnraumförderin zu schaffen:

Jahr / Haushaltsposition	Änderung
2026: Kostenträger 521105 An- und Verkauf von Immobilien / Konten Nr. 62*, 63*, 64* div. Personalkosten. Annahme: Einstellung zur Jahresmitte 2026.	50.000 €
Finanzplan 2027ff: Kostenträger 521105 An- und Verkauf von Immobilien / Konten Nr. 62*, 63*, 64* div. Personalkosten	100.000 €

3. Im Stellenplan wird die Stelle eines Wohnraumförderers / einer Wohnraumförderin eingeplant.

### Begründung:

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum im Ballungsraum ist eine der dringlichsten Herausforderungen unserer Zeit. Die Gemeindeverwaltung hat in den vergangenen Jahren mit dem Erwerb von drei Bestands-Immobilien v.a. zur Geflüchteten-Unterbringung gezeigt, dass sie in der Lage ist, solche Transaktionen zu tätigen und dass es auf dem Markt immer wieder entsprechende Angebote gibt. Durch die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen für das Rechenzentrum ist die Gemeinde in der glücklichen Lage, in diesem Bereich noch aktiver werden zu können. So sollen Immobilien und Grundstücke vom gewinnorientierten, spekulativen Markt in einen gemeinwohlorientierten Markt überführt werden. Die Zielsetzung der Gemeinde ist dabei die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ohne Gewinnorientierung, aber selbstverständlich bei Werterhalt.

Bezahlbarer Wohnraum im Eigentum kann dann auch dadurch entstehen, dass unbebaute Grundstücke in Erbpacht weitervergeben werden, so dass insbesondere junge Familien mit geringeren Investitionen eine eigene Immobilie errichten könnten. Die Gemeinde hätte dadurch den fiskalischen Vorteil, dass neben Steuereinnahmen durch die Erbpachtzinsen eine weitere, kontinuierliche und gut planbare Einnahmequelle entstünde.

Da diese Aufgaben kaum von vorhandenem Personal zusätzlich übernommen werden können, soll für die Wohnraumförderung eine zusätzliche Stelle geschaffen werden.

### Klassifikation gemäß dem Gemeindevertretungs-Beschluss „Klimaschutz in Schöneck“ vom 25.06.2020

#### Auswirkungen auf den Klimaschutz

x Ja, positiv

Die Gemeinde sollte nach dem Erwerb von Gebäuden eine energetische Sanierung vornehmen. Da der Bereich Heizen und Wohnen über 70 Prozent der Schönecker CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht, wäre das ein signifikanter Beitrag zum Klimaschutz.

Ortsteil	Emissionen (CO <sub>2</sub> -Äquivalente)			
	Schöneck gesamt t/Jahr	Heizung; Warmwasser 71%	Treibstoffe t/Jahr 22%	Strom 6%
<b>Summe Schöneck</b>	<b>40.882</b>	<b>29.153</b>	<b>9.133</b>	<b>2.596</b>
* Wohnen	21.600	19.671	-	1.929
* Mischgebiet	9.681	9.073	-	609
* Kommunale Liegenschaften	442	409	-	33
* Kommunale Fahrzeuge	85	-	85	-
* Straßenbeleuchtung	26	-	-	26
* Verkehr	9.048	-	9.048	-

Abbildung 1: Emissionskataster aus dem Klimaschutzkonzept 2012

Wolfgang Seifried

Wolfgang Seifried  
- Bündnis 90/Die Grünen / Fraktion -