

Pressemitteilung des Seniorenbeirats der Stadt Augsburg



12. November 2019

„Wohnen im Alter – in Würde und bezahlbar“ Seniorenbeirat macht Vorschläge für die Verbesserung der Wohnraumsituation für Seniorinnen und Senioren in Augsburg

Senioren unterliegen als Teilnehmer am Mietwohnungs- und Immobilienmarkt den Entwicklungen und Verwerfungen, die in diesem Markt stattfinden. Der Wohnraummangel allgemein, der Mangel an bezahlbarem Wohnraum (für durchschnittliche Einkommen) und der Mangel an öffentlich geförderten Mietwohnungen („Sozialwohnungen“) betrifft immer auch die ältere Generation.

Der Seniorenbeirat hat auf der Grundlage der langjährigen Befassung der Arbeitsgruppe Wohnen Ansatzpunkte für eine grundlegende politische Diskussion zusammengestellt, die von der Delegiertenversammlung der Seniorenvertretung am 14.10.2019 zustimmend zur Kenntnis genommen wurden. Für die Seniorenvertretung der Stadt Augsburg hat dabei die Erhöhung des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen oberste Priorität. Die Forderungen richten sich an alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere an Bund, Länder, Gemeinden, Unternehmen, Träger von Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen und beinhalten dringende Maßnahmen, um der Mietpreisentwicklung entgegenzuwirken und den Mietwohnungsbau zu fördern.

Kontakt für Rückfragen:
**Seniorenbeirat der Stadt
Augsburg**
Geschäftsstelle
Susanne Winter
Beim Rabenbad 5
86150 Augsburg
Tel. 0821 324 4325
seniorenbeirat@augzburg.de

Folgende Vorschläge hat der Seniorenbeirat ausgearbeitet:

1. Der Mietpreisanstieg muss auf maximal den Preisindex begrenzt werden. Wer festschreibt, dass sich der Mietpreis in 3 Jahren um 15 % erhöhen darf, kann auch festlegen, dass sich die Mietkosten auf die Entwicklung der Lebenshaltungskosten begrenzen. Die Mieten dürfen bei Berechnung des Preisindex (Warenkorb) nicht miteinbezogen werden.
2. Bauvorschriften müssen auf die Nachhaltigkeit überprüft und überzogene Auflagen abgeschafft werden.
3. Bei der Erstellung eines Mietspiegels dürfen in Zukunft die Mieten vom Erstbezug einer Neubauwohnung oder nach der Generalsanierung nicht gewertet werden. Dafür müssen Bestandswohnungen, auch solche, bei denen in den letzten Jahren keine Mieterhöhung erfolgte, in die Bewertung mit einbezogen werden.
4. Das Stadtplanungs- und das Bauordnungsamt müssen personell besser ausgestattet werden, damit eine schnellere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren erreicht wird. Baugenehmigungen für den Mietwohnungsbau müssen beschleunigt werden. Die Wohnungspotenziale sind zeitnah zu realisieren.
5. Grund und Boden ist nicht vermehrbar, also muss sparsam damit umgegangen werden. Eine verdichtete Bauweise mit mehrgeschossigen Bauten sorgt für eine bessere Nutzung der Bauflächen und mehr Wohnraum. Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes ist eine Bebauung mit mehrgeschossigen Häusern dem Einfamilienhausbau vorzuziehen. Mehrgeschossige Wohnanlagen

sollten generell höher gebaut und mit Aufzügen ausgestattet werden, die den Bedürfnissen von Senioren, Menschen mit Behinderungen, aber auch Familien entgegenkommen.

6. Eigentümern von baureifen, aber nicht bebauten Grundstücken muss eine Bauverpflichtung mit einer angemessenen Frist vorgegeben werden, damit sie der Bebauung nachkommen (§ 175 Baugesetzbuch). Sollte diese Frist verstreichen, ohne dass eine Baugenehmigung beantragt wurde, wird das Grundstück steuerlich so bewertet, als wenn die höchstmögliche Bebauung erfolgt wäre. Dies ist auch bei der Grundsteuerreform in Bayern zu berücksichtigen.

7. Beim Ankauf von aufgelassenen Industriebrachen und anderen Grundstücksgeschäften ist die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts der Stadt nach § 24 Baugesetzbuch dringend erforderlich. Es muss möglich sein, beim Kauf von solchen Grundstücken, wie etwa bei der Finanzierung der Baumaßnahme des Theaters, durch Sonderkredite auch zukünftige Baugebiete zu erwerben.

8. Bei der Erstellung der Bebauungsplanung muss der Mietwohnungsbau für jeden Investor Vorrang haben. Eine verbindliche Vorgabe von mindestens 30% gefördertem Wohnungsbau muss zwingend vorgeschrieben werden. Geförderter Wohnraum muss vor der Errichtung von Eigentumswohnungen stehen.

9. Städte, Unternehmen, Alten- und Pflegeheime, Krankenhäuser sind gefordert, für ihre Mitarbeiter Wohnungen zu bauen und anzubieten. Wer im Ausland Arbeitskräfte anwerben will, muss für diese Arbeitnehmer auch Wohnungen stellen und nicht den allgemeinen

Wohnungsmarkt belasten. Das kann auch zur Gewinnung von Fachpersonal beitragen.

10. Leerstehende und zweckentfremdete Wohnungen müssen durch die Stadt oder andere Stellen erfasst werden, um eine Wiedervermietung zu erreichen. Wir regen in diesem Zusammenhang als wirksames Instrument den Erlass einer kommunalen Zweckentfremdungssatzung an.

11. Für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürgern kann die Unterstützung bei der Wohnraumanpassung, bei Wohnungswechsel oder bei der Gestaltung neuer Wohnformen einen wichtigen Beitrag zur Lösung von Wohnproblemen darstellen. Insbesondere geht es dabei um folgende Maßnahmen:

- Unterstützung von Senioren, die am Zusammenleben in Wohngemeinschaften interessiert sind, z.B. durch entsprechende Berücksichtigung durch die städtische Wohnbaugruppe (WBG) oder die Entwicklung von genossenschaftlichen Wohngemeinschaften.
- Förderung von Initiativen zur Errichtung von Mehrgenerationenhäusern, in denen durch das Zusammenleben von „Alten und Jungen“ die gegenseitige Unterstützung zwischen den Generationen erleichtert werden kann.
- Ausweitung der Wohnraumberatung vor Ort einschließlich einer weiteren Betreuung bei Umbaumaßnahmen und deren Finanzierung (z.B. Zuschüsse von der Kreditanstalt für

Wiederaufbau-KfW, von der Staatsregierung und eventuell auch von der Pflegekasse).

- Als eine spezifische Wohnform für Senioren hat sich das „Betreute Wohnen“ entwickelt, und zwar außerhalb der staatlich reglementierten und beaufsichtigten Einrichtungen für pflegebedürftige Mitbürger. Es muss sichergestellt werden, dass vor einem Vertragsabschluss eine qualifizierte Beratung über den Umfang und die Verhältnismäßigkeit von Betreuungsleistungen in Anspruch genommen werden kann.
- Unterstützung des Mietwohnungstauschs von einer größeren zu einer kleineren Wohnung.

Seniorenbeirat der Stadt Augsburg