

Sehr geehrter Herr Weber,

mit großer Verwunderung habe ich zur Kenntnis genommen, dass die SPD-Fraktion, vertreten durch Sie, nun erneut den Antrag V0-2014 0233 des Zweckentfremdungsverbotes für Wohnraum in den Konstanzer Gemeinderat zur Abstimmung einbringen will bzw. bereits eingebracht hat.

Weiter mit großer Verwunderung lese ich in Ihrem Schreiben an Herrn Oberbürgermeister Burchard Allgemeinplätze zur großen Wirkung des Zweckentfremdungsverbotes in München und Freiburg.

Es wäre schön, wenn Sie dies auch mit Zahlen darstellen könnten. Hier taucht bei mir generell die Frage auf, ob Sie sich die Satzungen z. B. von München und Freiburg jemals genauer angesehen und mit der Konstanzer Satzung verglichen haben. Diese sind in ihrem Inhalt im Vergleich zur Konstanzer Satzung wesentlich präziser formuliert.

Speziell im Fokus und als zweckentfremdet erklärt, waren bei dem ursprünglichen Konstanzer Antrag gewerblich genutzter Wohnraum und Ferienwohnungen.

Nun erwähnen Sie in der korrigierten Fassung zum Thema Ferienwohnungen: „Weiterhin wurde auch das Problemfeld der Ferienwohnungen erfasst, so dass ein großer Teil der bereits bestehenden Ferienwohnungen aus dem Satzungsentwurf ausgenommen wurde“. Was ist denn der restliche „kleine“ Teil bereits bestehender Ferienwohnungen?

Die Lobbyarbeit des Gewerbes zeigt gegenüber der ursprünglichen Fassung wohl offensichtlich Erfolg.

Was bleibt nun übrig, um unter dem Deckmäntelchen des „sozialen Engagements“ Ihren Erfolg zu retten:

- leerstehende Häuser?
- noch nicht gebaute Ferienwohnungen bzw. gelegentlich nicht genutzte, auf Zeit untervermietete Zimmer/Ferienunterkünfte?

(Diese sind im Übrigen in der Freiburger Satzung auch genau geregelt.)

Sehr geehrter Herr Weber, das bringt für Konstanz maximal einen Zuwachs von Wohneinheiten im einstelligen bzw. niedrigen zweistelligen Bereich, die auch nicht ansatzweise dem Problem helfen.

Wenn Sie nun schon München erwähnen:

Die Münchner SPD ruht sich nicht auf einem Zweckentfremdungsverbot aus. München hat bereits Fakten zur signifikanten Vermehrung des Wohnraums in den letzten 5 Jahren geschaffen.

Unter Oberbürgermeister Ude wurden z. B. Wohnungs-Flächennutzungspläne freigegeben und bereits entsprechende Bebauungen fertig gestellt: entlang des gesamten Bahnbereiches (südl.+ nördlich) vom HBF bis München-Pasing, Im Westen der Stadt (Freiham) ist eine komplette neue Stadterweiterung im Bau bzw. bereits fertig. Und vieles, vieles weitere.

Herr Weber, ich fordere Sie mit Ihrer Fraktion auf

a) jetzt zeitnah an einem zukunftsorientierten Wohnungsbau und Flächennutzungsplan 2015-2025 mitzuarbeiten (entwickeln und umsetzen!).

Die aktuell realisierte Verschwendung von Wohnungsbaufäche am Beispiel Wallhausen überzeugt nun gar nicht. (Viel verschwendete Baufläche für wenig Wohnfläche.)

b) eigentumsfördernde Wohnungsbaumaßnahmen wie die Wiedereinführung der Eigenheimzulage bzw. des § 10e ESTG +Baukindergeld für eigengenutzten Wohnraum wieder auf den Weg zu bringen. Dies wird den Mietwohnungsmarkt zukünftig massiv entlasten.

Zur Erinnerung:

Dieses größte Eigenheimförderungsprogramm Deutschlands wurde 2006 in der damaligen Großen Koalition (CDU/CSU/SPD) eingestellt. Begründung: Zu großer zukünftig zu erwartender Wohnungsüberhang!!!

Diese Maßnahme führte dann wie gewünscht zur massiven Reduzierung des privaten Wohnungsbaus!

Die Realität 8 Jahre später sieht dazu, wie Sie selber wissen, anders aus! Warum tut die SPD und speziell Ihre Fraktion hier offenen Auges eigentlich seit mindestens 5 Jahren NICHTS, als dieses Problem bereits offensichtlich wurde?

Dieser künstlich erzeugte Engpass wurde doch nicht etwa politisch so gewünscht?

Fazit:

a) Ziehen Sie Ihren Antrag in dieser Form wieder zurück. Er behindert nur die konstruktive Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Gruppen.

b) Setzen Sie mit Ihrer Fraktion die o.g. Punkte a) + b) schnellstmöglich um. Dafür haben Sie Ihr Mandat!

Mit freundlichen Grüßen

J. Hofmann