V0140/22
öffentlich

SPD Stadtratsfraktion, Unterer Graben 83-87, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christian Scharpf

Datum 09.02.2022

Telefon (0841) 3 40 02
Telefax (0841) 9 31 23 57
E-Mail fraktion.spd@ingolstadt.de

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität
Stadtrat	30.10.2025	Bekanntgabe

Bezahlbarer Wohnraum
-Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 09.02.2022-

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

erst vor kurzem war wieder in den lokalen Nachrichten zu lesen, dass Ingolstadt zu den deutschen Städten mit den höchsten Immobilienpreisen gehört. Und auch wenn die Mieten im Augenblick etwas stagnieren zu scheinen, ist bezahlbarer Wohnraum in bestimmten Preisklassen doch Mangelware. Insbesondere Menschen mit niedrigem Einkommen, die keinen sogenannten Wohnberechtigungsschein erhalten, haben es schwer, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Deswegen stellt die SPD-Stadtratsfraktion folgenden Prüfantrag:

Die Stadtverwaltung möge prüfen, ob durch die Gründung einer neuen 100%igen städtischen Tochtergesellschaft die Möglichkeit bestünde, mehr bezahlbaren Wohnraum anzubieten, ohne dabei an die strengen Vergabekriterien des einkommensabhängigen Wohnungsbaus gebunden zu sein. Gleichzeitig soll diese Tochtergesellschaft in der Lage sein, spezielle Förderprogramme (Kommunales Wohnraumförderprogramm; KommWFP)) auszuschöpfen, die eben nur 100%igen Tochtergesellschaften von Städten oder Gemeinden, oder der Stadt selbst zur Verfügung stehen.

Begründung:

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft baut seit Jahren nach Kräften, um gerade für einkommenschwächere Mieter guten und preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Für eine Vielzahl ihrer Wohnungen benötigt der Mietinteressent einen sogenannten Wohnberechtigungsschein. Hierbei darf das Jahreseinkommen einen gewissen Betrag, der je nach Familienverhältnissen unterschiedlich ausfällt, nicht überschreiten.
Liegt man als Mietinteressent aber knapp über diesem Betrag, fallen die ortsüblichen Mieten um ein gutes Stück höher aus. Gerade in diesem Bereich gibt es nur wenig Angebot. Für einige

Personen kann das womöglich ein Grund sein, ein Stellenangebot aus Ingolstadt nicht anzunehmen, weil sie hier keine bezahlbare Wohnung finden. Gerade im sozialen Bereich, wie z.B. in der Pflege oder der Kinderbetreuung, kann das sogar zum Fachkräftemangel führen.

Die äußerst attraktiven Förderbedingungen des KommWFP (30%iger nicht zurück zu zahlender Zuschuss) würden es der Stadt Ingolstadt, bzw. Iher neu zu gründenden Tochtergesellschaft ermöglichen, Wohnraum zu günstigen Konditionen zur Verfügung zu stellen.

Mit einer derartigen Tochtergesellschaft bestünde die Möglichkeit, ähnlich dem geförderten einkommensabhängigen Wohnungsbau, wie ihn die GWG erfolgreich betreibt, bezahlbaren Wohnraum ohne die strengen Vergabekriterien des Ersteren zu errichten. Auch die strikten Obergrenzen bezüglich der Wohnungsgröße und Zimmeranzahl könnten flexibler ausgestaltet werden und sich stärker am aktuellen Bedarf ausrichten, was beispielsweise die Einrichtung eines Arbeitszimmers (Stichwort Homeoffice) ermöglichen würde.

Darüber hinaus könnte eine solche Tochtergesellschaft Projekte, wie zum Beispiel Werkswohnungen für
soziale Berufe, umsetzen.

Dadurch würde die Stadt Ingolstadt ein weiteres Instrument erhalten, um gezielt auf den aktuellen Wohnungsbedarf in Ingolstadt zu reagieren und somit die bestmögliche Versorgung für die Ingolstädterinnen und Ingolstädter anzubieten

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian De Lapuente Fraktionsvorsitzender	gez. Veronika Peters stellv. Fraktionsvorsitzende	gez. Hans-Joachim Werner stellv. Fraktionsvorsitzender
gez. Jörg Schlagbauer	gez. Petra Volkwein	gez. Klaus Mittermaier
gez. Dr. Manfred Schuhmann	gez. Dr. Anton Böhm	gez. Quirin Witty