

Stadtverwaltung Grünstadt, Postfach 13 20, 67263 Grünstadt

Verwaltungsgebäude: Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt

Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Der Frauenbeirat  
z. H. Frau Sabine Kutschke  
Philipp-Fauth-Straße 11  
67098 Bad Dürkheim

Telefonzentrale: 06359/805-0  
Telefax: 06359/805-611  
Internet: www.gruenstadt.de  
E-Mail: karin.beck@gruenstadt.de  
Abteilung: Finanzabteilung  
Zimmer-Nr.: 20  
Sachbearbeiter: Karin Beck  
Durchwahl: 06359/805-510

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte in Antwort angeben)	Datum
	11.04.2019	5/640-00/BK	06.05.2019

### Stellungnahme zum Thema „Bezahlbarer Wohnraum“

Sehr geehrte Frau Kutschke,

zu Ihrem oben genanntem Schreiben nehmen wir wie folgt Stellung:

- **Wie stellt sich die Situation im Landkreis dar, in den Städten und Verbandsgemeinden?**  
In der Stadt Grünstadt entstehen derzeit viele Neubauwohnungen, größtenteils aber Eigentumswohnungen. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum lässt sich anhand der Warteliste bei der städtischen Wohnungsverwaltung erahnen.
- **Die Mitglieder des Frauenbeirates sind interessiert zu erfahren, wie ist der momentane „Ist-Zustand“ an bezahlbarem Wohnraum in Ihrer Stadt/Gemeinde? Wie hoch sind die Mietspiegel in Ihrer Stadt/Gemeinde?**  
Die Stadt Grünstadt verwaltet derzeit 234 stadteigene Wohnungen, welche zu unterschiedlichen Konditionen vermietet werden. Bei Altverträgen beträgt die Miete unter 5,40 €/m<sup>2</sup>. Neue Mietverträge werden mit einem Mietzins von 5,40 €/m<sup>2</sup> geschlossen. Bei sanierten Wohnungen beträgt der Mietzins 5,90 €/m<sup>2</sup>.  
Einen eigenen Mietspiegel für die Stadt Grünstadt gibt es nicht. Laut Preisspiegel 2018 des Immobilienverbandes Deutschland IVD beträgt die Miete zwischen 5,20 €/m<sup>2</sup> für einfache, 5,70 €/m<sup>2</sup> für mittlere, 6,20 €/m<sup>2</sup> für gute Wohnlagen bei Wohnungen mit Fertigstellung bis 1948. Bei Wohnungen mit Fertigstellung nach 1948 belaufen sich die Mieten auf 5,40 €/m<sup>2</sup> für einfache, 6,40 €/m<sup>2</sup> für mittlere und 7,00 €/m<sup>2</sup> für gute Wohnlagen. Die Mieten für Neubauten/Erstbezug betragen 7,50 €/m<sup>2</sup> für mittlere und 8,00 €/m<sup>2</sup> für gute Wohnlagen.

#### Öffnungszeiten Bürgerservice:

Mo + Di 8.30 - 16.00 Uhr  
Do 7.00 - 18.00 Uhr  
Fr 8.30 - 12.30 Uhr

#### Öffnungszeiten Allg. Verwaltung

Mo + Di + Fr 8.30 - 12.30 Uhr  
Do 8.30 - 12.30 + 14.00 - 18.00 Uhr

#### Konten der Stadtkasse Grünstadt:

Sparkasse Rhein-Haardt IBAN DE62 5465 1240 0010 0162 93  
BIC MALADE31DXH  
RV Bank Rhein-Haardt eG IBAN DE98 5456 1310 0005 1242 80  
BIC GENODE61LBS

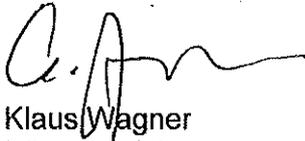
- **Was wird in Ihrer Stadt/Ihren Gemeinden von kommunaler Seite für die nähere Zukunft getan, um dem Mangel an bezahlbaren Wohnungen entgegenzuwirken? Wie werden Fördergelder usw. in Anspruch genommen?**

Die Verwaltung prüft derzeit verschiedene Optionen um bezahlbaren Wohnraum in Grünstadt zu errichten. Denkbar sind die Modelle „Stadt Grünstadt baut in Eigenregie“ oder es wird eine „Konzeptvergabe“ ausgeschrieben. Nach der Sommerpause soll dem Stadtrat Grünstadt ein entsprechender Beschluss vorgelegt werden.

Für die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum gibt es Förderprogramme der ISB Bank sowie der KfW-Bank. Sollte die Stadt Grünstadt selber bezahlbare Wohnungen schaffen, werden die entsprechenden Förderprogramme auf Geeignetheit geprüft und auch bei Eignung in Anspruch genommen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Ausführungen gedient zu haben und stehen bei Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Wagner  
Bürgermeister

**Öffnungszeiten Bürgerservice:**

Mo + Di 8.30 - 16.00 Uhr  
Do 7.00 - 18.00 Uhr  
Fr 8.30 - 12.30 Uhr

**Öffnungszeiten Allg. Verwaltung**

Mo + Di + Fr 8.30 - 12.30 Uhr  
Do. 8.30 - 12.30 + 14.00 - 18.00 Uhr

**Konten der Stadtkasse Grünstadt:**

Sparkasse Rhein-Haardt IBAN DE62 5465 1240 0010 0162 93  
BIC MALADE51DXH  
RV Bank Rhein-Haardt eG IBAN DE98 5456 1310 0005 1242 80  
BIC GENODE61185



## Verbandsgemeinde Leiningerland

Verbandsgemeinde Leiningerland  
Industriestraße 11 | 67269 Grünstadt

Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Frauenbeirat des Landkreises  
Postfach 1562  
67089 Bad Dürkheim

Unser Zeichen: 1.1.1/002-30/es

Mitarbeiter: Herr Esser

Zimmer: 402

Telefon: 06359 8001-4581

E-Mail: juergen.esser@vg-l.de

16.04.2019

### Fragen des Frauenbeirats zum Thema „Bezahlbarer Wohnraum“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.04.2019 haben Sie zum Thema „Bezahlbarer Wohnraum“ verschiedene Fragen aufgeworfen und die Kommunen im Landkreis Bad Dürkheim um Beantwortung gebeten.

Für die Verbandsgemeinde Leiningerland beantworte ich Ihre Fragen wie folgt:

- Wie stellt sich die Situation im Landkreis dar, in den Städten und Verbandsgemeinden?

Bezahlbarer Wohnraum ist uns in der Verbandsgemeinde Leiningerland gegenwärtig nicht als drängendes Problem bekannt. Gelegentlich sprechen bei uns Personen vor, die sich nach dem Mietspiegel erkundigen und die sich für eine der günstigen, gemeindeeigenen Wohnungen interessieren. Anfragen an unsere Gremien, Vorsprachen im Rahmen der Bürgermeistersprechstunden o. dgl. zum Thema „Bezahlbarer Wohnraum“ sind aber, wie bereits ausgeführt, bislang nicht zu verzeichnen.

- Wie ist der momentane „Ist-Zustand“ an bezahlbarem Wohnraum in Ihrer Stadt / Ihren Gemeinden? Wie hoch sind die Mietspiegel in Ihrer Stadt / Ihren Gemeinden?

Mietspiegel gibt es in aller Regel insbesondere in größeren Städten. Bei entsprechenden Anfragen verweisen wir auf den im Internet veröffentlichten Mietspiegel unserer Nachbarstadt, der Stadt Frankenthal (Pfalz), Stand 2018, und empfehlen einen generellen Mietpreisabzug von 15 %.

**Anschrift**  
Industriestraße 11  
67269 Grünstadt  
Telefon 06359 8001-0  
Telefax 06359 8001-8001  
Email post@vg-l.de  
Internet www.vg-l.de

**Verwaltung**  
Mo – Mi 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Do 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 18:00 Uhr  
Fr 08:30 - 12:00 Uhr

**Bürgerservice**  
Mo – Mi 08:30 - 16:00 Uhr  
Do 08:30 - 18:00 Uhr  
Fr 08:30 - 12:00 Uhr

**Kfz-Zulassung**  
Mo – Mi 07:30 - 12:30 Uhr  
Do 07:30 - 12:30 Uhr  
14:00 - 17:30 Uhr  
Fr 07:30 - 11:30 Uhr

**Danken**  
RV Bank Rhein-Haardt  
Sparkasse Rhein-Haardt

**IDAN | BIC-SWIFT**  
DE53 5455 1310 0002 4023 00  
GENODE61185  
DE47 5455 1240 0010 0900 06  
MALADES1031



Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim • Bahnhofstraße 12 • 67251 Freinsheim

Verbandsgemeinde Freinsheim

Deutsche Weinstraße

Über die  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Herrn Arno Fickus

Ortsgemeinden  
Bodenheim am Berg  
Dackenheim  
Erpolzheim  
Stadt Freinsheim  
Herxheim am Berg  
Kallstadt  
Weisenheim am Berg  
Weisenheim am Sand

an den  
Frauenbeirat des Landkreises Bad Dürkheim  
z.Hd. Frau Sabine Kutschke

Verwaltung  
Bahnhofstraße 12  
67251 Freinsheim  
Tel.: 0 63 53 / 93 57 -0  
Fax: 0 63 53 / 93 57 -70  
Internet: [www.freinsheim.de](http://www.freinsheim.de)  
E-Mail: [verwaltung@vg-freinsheim.de](mailto:verwaltung@vg-freinsheim.de)

per E-Mail

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
002-40/1/Hei

Sachbearbeiter / E-Mail  
Herr Heidemann  
@vg-freinsheim.de

Telefon  
06353 / 9357 -250

Datum  
26.04.2019

## Bezahlbarer Wohnraum, Ihre Schreiben vom 30.10.2018 und 11.04.2019

Sehr geehrte Frau Kutschke,

die Fragen nach dem Vorhandensein und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gehören zu den wichtigen sozialen Fragen der Gegenwart, insbesondere in größeren Destinationen. Dabei ist das Thema alles andere als trivial. Die Schwierigkeiten fangen denn auch schon bei der Frage an: Was ist bezahlbarer Wohnraum?

Eine allgemein gültige Antwort oder Definition gibt es nicht. Sie kann es auch nicht geben, da die Höhe des verfügbaren Einkommens, ein Mietspiegel (sofern überhaupt vorhanden) und die letztendliche Angebots-Nachfrage-Situation, wenn nicht lokal, dann zumindest regional ganz unterschiedlich zu bewerten sind.

Weiterhin muss beachtet werden, dass der weitaus überwiegende Anteil an Wohnungen von privater Seite und nicht von öffentlich-rechtlichen Institutionen angeboten werden. Der private Wohnungsmarkt agiert marktwirtschaftlich und ohne Rückkopplung an oder Beeinflussung durch die öffentliche Hand. Daher können wir zum Wohnungsmarkt nur sehr eingeschränkt eine Einschätzung geben. Insbesondere auch deshalb, weil die Vorhaltung und Vermietung von sog. Sozialwohnungen nicht zu den Kernaufgaben der Kommunen gehören.

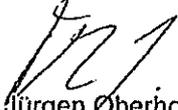
Zur Frage, wie viele Wohnungen in privaten Mehrfamilienwohnhäusern in den vergangenen Jahren erstellt wurden, können wir keine Auskunft geben, da uns entsprechende Informationen nicht vorliegen. Hier könnte die Kreisverwaltung Bad Dürkheim an Hand der Baugenehmigungsunterlagen weiterhelfen.

Ebenfalls keine Informationen können wir Ihnen zur Frage des Mietpreisspiegels geben. Für den Bereich der Verbandsgemeinde Freinsheim gibt es schlicht und ergreifend keinen amtlich ermittelten Mietpreisspiegel.

Verfügten die Gemeinden in der Verbandsgemeinde Freinsheim bis vor einigen Jahren noch über Wohnungen, die z.B. unter der Voraussetzung von sog. Wohnberechtigungsscheinen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung standen, stellt sich diese Situation heuer etwas anders dar. Nicht zuletzt durch die Prüfungsfeststellungen und Einschätzungen des Landesrechnungshofs Rheinland-Pfalz und des Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamtes des Landkreises Bad Dürkheim wurde darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinden – insbesondere vor dem Hintergrund der defizitären Haushaltslagen – Vermietungen unterhalb der Kostenmiete nicht mehr erlauben dürfen. Den entsprechenden und letztlich zutreffenden Hinweisen dieser Institutionen folgend, haben unsere Ortsgemeinden die Anzahl gemeindlicher Wohnungen in den letzten Jahren deutlich reduziert.

Von kommunaler Seite hat sich nun die Stadt Freinsheim Sanierungsträger GmbH auf die Fahne geschrieben, „bezahlbaren Wohnraum“ zu schaffen. Hierzu wurden Grundstücke an der Erpolzheimer Straße in Freinsheim erworben. Dort sollen Mehrfamilienwohnhäuser errichtet werden. Sofern Sie hierzu weitere Informationen benötigen, setzen Sie sich bitte mit dem Geschäftsführer der Sanierungsträger GmbH, Herrn Dieter Petry in Verbindung. Er ist in der Stadtverwaltung Bad Dürkheim über Tel. 06322 / 935 – 210 zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jürgen Oberholz  
Bürgermeister