

Gemeinderats-Beschluss zur Konzeption zur Belegung des Wohnungsmarktes, zur Belegung des allgemeinen Wohnungsbaus und zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden vom 12.5.2016:

(Die Buchstaben A und B wurden einstimmig beschlossen. Ebenso wurden die Ziffern 1 bis 3 und 5 bis 7 des Buchstaben C einstimmig beschlossen. Buchstabe C Ziffer 4 wurde mehrheitlich beschlossen.)

A. Vorbemerkung/Präambel

Igersheim ist eine attraktive Wohngemeinde. Bauplätze für den privaten Hausbau werden nach wie vor gut nachgefragt. Bereits seit geraumer Zeit gibt es jedoch kaum noch Geschoss- und Mietwohnungsbau. Wohnraum zur Miete ist daher knapp und es ist schwierig, Mietwohnungen zu finden. Dies führt auch zu unerwünschten Einwohnerverlusten, die bei einem besseren Wohnungsangebot vermieden werden könnten. Aktuell kommt nun die Flüchtlingssituation hinzu, durch die zusätzlich Wohnraum in erheblichem Umfang benötigt wird, sowohl im Rahmen der vorläufigen Unterbringung (VU) durch den Landkreis als auch im Rahmen der kommunalen Anschlussunterbringung. Es besteht somit dringender Handlungsbedarf.

B. Allgemeine Ziele und Grundsätze

1. Aufgrund dieser Situation ist anzustreben
 - a) dass vorhandener Wohnraum genutzt wird
 - b) den Wohnungsbau zu beleben.
2. Die Gemeinde Igersheim will hierfür auf folgende 4 Säulen bauen:
 - Säule 1: stärkere Nutzung privaten Wohnraums
 - Säule 2: Kauf und Nutzung älterer Häuser
 - Säule 3: Neubau mit Zweckbindung
 - Säule 4: Neubau ohne Zweckbindung
3. Die stärkere Nutzung privaten Wohnraums und der Kauf von gebrauchtem Wohnraum ist dem Neubau grundsätzlich vorzuziehen (Säule 1+2 vor 3+4)
4. Wohnungsbau durch Private und Investoren ist zu unterstützen.
5. Alternative Wohnformen und Wohnkonzepte – wie z.B. die „Am Spießle“ geplanten Kompakthäuser – sind grundsätzlich zu unterstützen.

C. Maßnahmen

1. Durch eine Öffentlichkeitskampagne soll erreicht werden, dass mehr privater Wohnraum „an den Markt“ kommt. Die bereits begonnene Kampagne ist fortzuführen. Dabei sollen auch die Vermietungshemmnisse in den Blick genommen werden und entsprechende Hilfs- oder Unterstützungsangebote entwickelt werden. Die Chancen der Vermietung sind aufzuzeigen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Wohnungen zur Nutzung im Rahmen der kommunalen Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern anzumieten. Die intensiven Bemühungen der vergangenen Monate sind fortzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die intensiven Bemühungen zum Erwerb gebrauchten Wohnraums unvermindert fortzuführen; der Gemeinderat ist jeweils mit einzubeziehen. Besteht vordringlicher Handlungsbedarf wird der Vorsitzende ermächtigt, Verträge mit dem Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung durch den Gemeinderat abzuschließen.
4. Für die Errichtung von Wohngebäuden zur Anschlussunterbringung (Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde) sind für den südwestl. Teil des Holzspielplatzes Flst. Nr. 3108 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen (Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan).
5. Ziff. 2 und 3 haben Vorrang vor Ziff. 4
6. Vorläufige Unterbringung durch den Main-Tauber-Kreis:
 - a) Priorisiert wird die Nutzung des Gebäudes des ehemaligen Norma- bzw. Schlemmer-Marktes in der Harthäuser Straße;
 - b) alternativ bzw. bei weiterem Bedarf übergangsweise Aufstellung von Wohncontainern auf dem „Bolzplatz“ an der Reisfelder Steige, Flst.-Nr. 2630/2 (befristet auf max. 3 Jahre, entsprechend der derzeit geltenden gesetzlichen Regelung);
 - c) weitere Alternative: Übergangsweise Aufstellung von Wohncontainern auf der Streuobstwiese zwischen Friedhofskreuzung/B19 und Baugebiet „West“ auf Flst.-Nr. 2636/22 (befristet auf maximal 3 Jahre, entsprechend der derzeit geltenden gesetzlichen Regelung).
7. Der Bebauungsplan „Kirchberg“ befindet sich derzeit in der Überarbeitung. Hier ist ein Bereich für Geschosswohnungsbau vorzusehen (max. 3-geschossig, ohne Begrenzung der Wohnungsanzahl je Gebäude).