



GRÜNE-Fraktion im Rat, PF 1340, 52463 Alsdorf

Herrn Bürgermeister
Alfred Sonders

Im Hause

Postfach 1340
52463 Alsdorf
Tel.: 02404/50-376
Fax: 02404/50-402
eMail: b90-gruene-fraktion@alsdorf.de
www.gruene-alsdorf.de

27.07.2023

Antrag für die nächste Sitzung des Rates der Stadt Alsdorf: Förderprogramm „Jung kauft Alt“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

uns allen liegt eine lebenswerte Stadt mit lebendigen Stadtvierteln am Herzen. Dazu gehört auch, bezahlbaren Wohnraum für alle Generationen zur Verfügung zu haben.

Gerade viele Altbauten aus den 50er Jahren bieten Wohnraum in gewachsenen Stadtteilen, mit alten, z.T. großen Gärten und einer kleinteiligen Raumaufteilung, die flexiblen Wohnraum für junge Familien oder mehrere Generationen unter einem Dach bieten, oft auf relativ geringem (und somit günstigen) Raum. Trotzdem steht gerade z. B. in Ofden, einem sehr grünen und sich erneuernden Stadtteil viel Altbestand leer, wie man sieht, wenn man durch die Straßen geht. Auffällig ist: Auf den gängigsten Verkaufsportalen tauchen diese Immobilien nicht auf! Möglicherweise sind die oft älteren Hausbesitzer und Hausbesitzerinnen oder deren Erben damit überfordert, während andere händeringend guten Wohnraum suchen. Auch leben viele ältere Mitbürger und Mitbürgerinnen allein oder zu zweit auf sehr großen Wohnraum, weil sie keine bezahlbare, bedarfsgerechte Alternative finden und sich auch nicht trauen, ihren Wohnraum umzubauen und zu teilen.

In zahlreichen Kommunen gibt es daher „Jung kauft alt“-Programme, die ältere Verkaufswillige und junge Familien zusammenbringen. Oft sind diese besonders auf junge Familien ausgerichtet, die zum Beispiel für einige Jahre Förderungen bekommen. Für uns wäre es wichtig, nicht nur diese ins Auge zu fassen, sondern es gerade auch für ältere Hausbesitzer und Hausbesitzerinnen attraktiv und einfach zu machen, ihre Immobilien entweder altersgerecht umzubauen, zu unterteilen oder zu verkaufen. Dafür sollten sie bei der Wohnungssuche unterstützt werden, da es nicht leicht ist, barrierefreien oder -armen, bezahlbaren Wohnraum in gewohntem Umfeld zu finden. Für die Stadt und den Klimaschutz ist es aber unerlässlich, dass der bestehende Wohnraum genutzt wird und nicht verfällt.

Daher beantragen wir, der Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine beratungsreife Vorlage zu einen „Jung kauft alt“-Konzept zu erstellen. Ein solchen Konzept könnte folgende Komponenten beinhalten:

- 1) Eine finanzielle Förderung in Form der Aussetzung der Grundsteuer B für junge Menschen, die sich für einen Altbau (>30 Jahre) entscheiden und ihn selbst nutzen. Die Förderungsbewilligung könnte sich nach sozialen Berechnungen für den Wohnungsbau richten (m² pro Kopf, Einkommen). Die Förderung kann auf fünf Jahre und zehn Familien pro Jahr beschränkt werden. Außerdem sollte bei einer solchen Förderung auf die bereits existierenden Beratungsmöglichkeiten für energetische Sanierung (Verbraucherzentrale, Altbau Plus...) hingewiesen werden.
- 2) Eine Förderung der Wohnberatung für altersgerechtes Wohnen mit Fokus auf Wohnraumverteilung, Umbau, Vermietung und Verkauf.
- 3) Etablierung einer Wohnungstauschbörse, die Alt und Jung zusammenbringt und bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum für alle schafft. Auch Vermieter und Vermieterinnen dürfen sich gerne beteiligen und ihre kleinen, seniorengerechten und sozialverträglichen Wohnungen dort bewerben und erhalten Sicherheit, in dem sie die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen frühzeitig kennenlernen.

Bei diesen Vorschlägen sollten Kooperationen mit Vereinen und der Verbraucherzentrale berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen würden unserer Meinung nach durch eine bessere Durchmischung der Stadtviertel, Zuzug jüngerer Familien, und die geringeren Umweltkosten (im Vergleich zu Neubauten) ausgeglichen. Bei voller Ausschöpfung der von uns vorgeschlagenen Förderung, würde sich eine Mindereinnahme von etwa 13 000 € (bei durchschnittlich 260 € Grundsteuer / Jahr pro Familie) ab dem sechsten Jahr ergeben. Andere ähnliche Projekte zeigen jedoch, dass diese Förderungen oft nicht oder nur kurzzeitig voll ausgeschöpft werden (Beispiel Lastrup / Cloppenburg), dabei aber große Effekte haben. Die Kosten für Beratungsmöglichkeiten und Wohnungstauschbörse können durch Kooperationen aufgefangen und begrenzt werden, sind daher nur schwer zu beziffern.

Mit freundlichen Grüßen

Horst-Dieter Heidenreich
Fraktionsvorsitzender

Janine Ivancic
Ratsmitglied