

Stadt Zossen  
Die Bürgermeisterin  
Sitzungsdienst  
Marktplatz 20  
15806 Zossen  
November 2021

01.02.2022

**Beschlussantrag für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen nach Diskussion in den Ausschüssen BBW und Finanzen (1. Änderung zur BV 143/21)**

### **Sozialer Wohnungsbau in Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

- 1. Die Verwaltung und die stadteigene Wohnungsbau-Gesellschaft Zossen werden aufgefordert, sich vorwiegend und erkennbar um die Herstellung von Sozialwohnungen zu kümmern.**
- 2. Bei der Herstellung von Sozialwohnungen ist der Nutzung von vorhandenen Gebäuden der Vorrang vor Neubauten zu geben.**
- 3. Im Rahmen von Sanierungen von Gebäuden und Neubau von Wohnungen durch die Stadt oder die ZWG werden künftig mindestens 60% Sozialwohnungen geschaffen.**
- 4. Die Verwaltung wird aufgefordert, ein entsprechendes Konzept für die Schaffung von Sozialwohnungen in Zossen zu erarbeiten und dieses der Stadtverordnetenversammlung bis zum 30.09.22 vorzulegen.**

### **Begründung:**

Zossen ist als attraktiver Wohn- und Arbeitsort bei Bürgern dieser Stadt und bei Zuzugswilligen aus dem Bereich Berlin und Umland begehrt. Aber nicht alle diese Menschen zählen zu den "Gutverdienern". Viele Berufsgruppen z.B. aus den Sozialberufen, aus dem

Gastgewerbe, Landwirtschaftlichen Betrieben u.a. können sich freifinanzierten Wohnraum häufig nicht mehr leisten.

Unzureichende Wohnverhältnisse lassen Frust entstehen, unter dem häufig auch Familien und vor Allem Kinder leiden müssen. Das Sozialgefüge kann und wird dadurch stark beeinträchtigt. Das Ansiedeln von ausschließlich Eigenheimbesitzern führt zu einer Art Ghettobildung und sollte vermieden werden. Sinnvoll ist eine „gute“ Bevölkerungs-Mischung aus „Arm und Wohlhabend“ sowie „Jung und Alt“. Sozialer Wohnungsbau kann ein Beitrag dazu leisten:

Der jetzt größere Einfluß der SVV auf die Geschäftstätigkeit der ZWG und das Vorhandensein von stadteigenen Gebäuden und Bauflächen könnte diese notwendige Strukturmaßnahme erleichtern.

Bestandteil des Konzeptes sollte sein:

- 1) **ISTSTAND Gebäude/Wohnungen:** Die ZWG und die Stadt sollen alle im Eigentum befindliche Wohnhäuser mit folgenden Angaben auflisten:
  - a) Alle theoretisch verfügbaren (vermietbaren) Wohnungen mit Adresse und Wohnungsgröße (m<sup>2</sup>)
  - b) Davon (a) aktuell vermietet mit Miethöhe (Kaltmiete je m<sup>2</sup> + Stromverbrauch + Wärmeenergiebedarf je Wohnung)
  - c) Davon (a) aktuell nicht vermietete Wohnungen
  - d) Gebäude die aktuell komplett leer stehen mit Adresse
- 2) **Mietspiegelvergleich:** Die ZWG soll für jede vermietete Wohnung den aktuellen Vergleichswert aus dem Mietspiegel für Zossen bzw. Teltow Fläming gegenüberstellen.
- 3) **Energetische Bewertung:** Die ZWG soll jedes Gebäude und jede Wohnung energetisch bewerten lassen. (z.B. anhand von Energiekennwerten aus Energieausweisen nach Energieeinsparverordnung – EnEV)
- 4) **ISTSTAND Bauflächen:** Die ZWG und die Stadt soll alle im Eigentum befindlichen Grundstücke auflisten (Adresse+ Flächengröße+ Nutzungsart) und zusätzlich grafisch in einer Flurkarte markiert darstellen.
- 5) **bewertete Potentialermittlung:** Es ist zu ermitteln wieviel neuer Wohnraum durch die Stadt/ZWG zu schaffen ist – in folgenden Stufen:
  - a) aktuell leerstehende Wohnungen in vermieteten Gebäuden
  - b) aktuell leerstehende Gebäude der Nutzungsart Wohnungen
  - c) aktuell leerstehende Gebäude anderer Nutzungsarten
  - d) aktuell als Bauland bzw. Bauerwartungsland ausgewiesene/bewertete Flächen
- 6) **Prioritätenliste**

Auf Basis der Potentialermittlung ist eine Plan-Prioritätenliste mit konkreten Bauvorhaben zur Schaffung von Sozialwohnungen für die kommenden 3 Jahre zu erarbeiten (inkl. Investitionskostenschätzung, Fördermittel, Eigenanteil).

Carsten Preuß  
Fraktionsvorsitzender

~~Kerle Just~~  
Fraktionsvorsitzender