

Herrn Bürgermeister Christoph Glogger  
Rathaus  
Mannheimer Str. 24  
67098 Bad Dürkheim

**Vorsitz Horst Bäuml**  
Holzweg 130a  
67098 Bad Dürkheim  
06322955681  
+4915150550582  
horst\_baeuml@posteo.de

Bad Dürkheim, 19.09.2023

**Antrag zur Beratung im Bau- und Entwicklungsausschuss am 12.10.2023 im öffentlichen Teil der Sitzung - Erstellung eines jährlichen Berichts zur Situation hinsichtlich der städtischen Wohnungen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtratsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen bittet den nachfolgenden Antrag in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschuss am 12.10.2023 im öffentlichen Teil zu beraten.

**Der Bau- und Entwicklungsausschuss beschließt, dass die Verwaltung bis Ende des Jahres 2024 einen ersten Jahresbericht zur Situation hinsichtlich der städtischen Wohnungen erstellt, diesen den Gremienmitgliedern zugänglich macht und ihn jährlich fortschreibt.**

**Begründung:**

Eine ausreichende Anzahl an städtischen Wohnungen ist für Menschen, die aus unterschiedlichen Gründen auf dem freien Markt keine für sie finanziell tragbare Wohnung finden können, extrem wichtig.

Die Stadt Bad Dürkheim besitzt ca. 180 Wohnungen in unterschiedlichen Lagen und Ausstattungen. Viele der Wohnungen sind derzeit noch nicht saniert und auf keinem guten energetischen Niveau. Der Abbau des Sanierungsstaus hat, auch aufgrund des sich geänderten politischen Willens, begrüßenswerter Weise begonnen und wird auch im Jahr 2024 fortgeführt.

Um den Weg der Sanierung, aber auch den Neubau von städtischen Wohnungen fortzuführen, müssen regelmäßig Entscheidungen mit größerer finanzieller Tragweite getroffen werden. Bad Dürkheim verwaltet seine Wohnungen bisher nicht innerhalb eines separaten kommunalen Eigenbetriebs (wie z.B. die Stadt Landau mit ihren 250 Wohnungen) oder einer städtischen Wohnungsgesellschaft mbH. Trotzdem ist es wichtig, den Geschäftsbetrieb im Zusammenhang

mit den städtischen Wohnungen auf einer guten Basis an Zahlen, Daten und Fakten zu führen. Diese sind auch für langfristige strategische Entscheidungen wichtig.

Für die Gremienmitglieder wäre es auf Grund der Wichtigkeit und Tragweite der notwendigen Entscheidungen sehr hilfreich, wenn die Situation rund um die städtischen Wohnungen in Form eines Jahresberichts transparent und übersichtlich von der Verwaltung zur Verfügung gestellt werden würde. Eine einmalige Aufstellung solch eines Berichts reicht nicht aus, weil sich jährlich etwas an dem Zustand und Status verändert.

Uns ist bewusst, dass die Erstellung dieses Berichts im ersten Jahr einen gewissen Aufwand bedeutet. Wir sehen aber anhand von Beispielen anderer Kommunen, dass sich der Aufwand in den Folgejahren deutlich reduziert.

Der Bericht kann qualitativ wachsen und muss im ersten Jahr nicht perfekt sein. Uns ist wichtig, im Jahr 2024 einen Einstieg zu finden und den Bericht dann Stück für Stück qualitativ zu verbessern. Er könnte dann sukzessiv auch um die weiteren städtischen Gebäude erweitert werden.

Ein qualitativ guter Jahresbericht sollte folgende Daten und Fakten beinhalten:

- Lageplan – visuelle Übersicht aller Gebäude mit Wohnungen im Stadtgebiet
- Tabelle mit allen Gebäuden mit städtischen Wohnungen
  - Anzahl der Wohnungen in dem Gebäude
  - Wohnfläche und Anzahl der Zimmer je Wohnung
  - Belegung der Wohnungen unter Angabe der Personenzahl (Erwachsene/Kinder)
  - Belegung der Wohnungen unter Angabe der Zielgruppen (mit Berechtigungsschein, Obdachlose, Asylbewerber, ...)
  - Baujahr des Gebäudes
  - Bewertung der aktuellen Bausubstanz des Gebäudes
  - Energiestandard des Gebäudes
  - eingebaute Heizungstechnik
  - Eignung für eine PV-Anlage, oder evtl. schon verbaut
- Kennzahlen der Wohnungswirtschaft:
  - Darstellung der Fluktuation
  - Darstellung der Leerstände mit Leerstandsquote
  - Übersicht des Mietzinses in Euro/m<sup>2</sup> für alle Wohnungen
  - Überprüfung und Anpassung der Bestandsmieten
  - Übersicht der offenen Mietforderungen mit Entwicklung der Rückstände
- Personalaufwand im Zusammenhang mit den städtischen Wohnungen
- Aufstellung der größeren Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im laufenden Jahr
- Geplante und evtl. schon genehmigte größere Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für die Folgejahre

Mit freundlichen Grüßen,



Horst Bäuml



Elke Spaeth