



An

Herrn Bürgermeister Rolf Beuting
Mitglieder des Gemeinderats

Murnau, Donnerstag 28.02.2019

Antrag zum Thema Wohnungswesen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Beuting,
Sehr geehrte Damen und Herrn des Gemeinderats,

Seit vielen Jahren kennen die Miet- und Kaufpreise für Wohnungen und Häuser in Murnau nur noch eine Richtung und der Druck aus München heraus wird zunehmend größer.

Beinahe täglich sprechen uns Bürgerinnen und Bürger an, weil Sie keine Wohnung finden oder sich diese nicht mehr leisten können.

Wir sind froh, dass mit dem kommunalen Wohnungsbau und den Genossenschaften nun Projekte in Murnau umgesetzt werden, welche aber mit Sicherheit keine entlastenden Auswirkungen auf den Markt haben werden.

Es bedarf noch erheblich mehr Anstrengungen unsererseits und es gilt ein städtebauliches Konzept bis zum Jahr 2050 zu entwickeln. Als Basis hierfür bitten wir den Antrag von Frau Hoechner aus dem Jahre 2016 heranzuziehen. Die Brisanz lässt es in unseren Augen nicht zu, dass wir scheinbar über einzelne Projekte und Themen im Bereich Wohnungswesen beraten und abstimmen.

So beantragen wir über unten folgende Punkte im Gemeinderat zu beraten, bzw. bei Bedarf abzustimmen. Im Vorfeld haben sicherlich nicht nur wir Punkte, über die es zu beraten und zu entscheiden gilt und folglich freuen wir uns sehr über ergänzende Fragen und Anträge anderer Fraktionen und Parteien.

1. Wir beantragen eine Sondersitzung zum Thema Wohnraum in Murnau, wobei selbstverständlich alle aktuellen Punkte zum kommunalen und genossenschaftlichen Wohnen integriert werden sollten.
2. Wir bitten um eine Übersicht zur Anzahl der Zweitwohnungen, deren aktuellen Bestand und das Verhältnis zum Wohnungsbestand insgesamt.
Wir beantragen die Zweitwohnungssteuer sukzessive bis 01.01.2025 auf 15 % zu erhöhen. Dies bedeutet eine weitere Anpassung jedes Jahres um 1% ab 2022. Weiter dürfen Anwohnerparkausweise in Zukunft nur noch an Bürgerinnen und Bürger mit 1. Wohnsitz in Murnau vergeben werden. Unser primäres Ziel muss es sein für unsere arbeitende Bevölkerung Murnaus und unsere Bürgerinnen und Bürger Wohnraum zu schaffen. Bisher legen wir hier viel zu wenig Fokus auf die Zweitwohnungssteuer und schöpfen unsere Möglichkeiten im Vergleich zu anderen Gemeinden im Landkreis zu wenig aus.
3. Wir bitten darum die Möglichkeit der Einführung einer „Tauschbörse“ zu prüfen, welche beispielsweise beim SKF mit angesiedelt werden könnte. Ziel hierbei ist es große Wohnungen und Häuser mit der Belegung durch Einzelpersonen zu vermeiden und den Bürgerinnen und Bürgern zu helfen eine kleinere Wohnung zu finden und im Austausch das große Grundstück/Haus/Wohnung an Familien oder mehrere Personen abzugeben. Denn gerade ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger würden oft gerne nach Verlust des Ehepartners in eine kleinere Einheit ziehen und sind bereit zu tauschen. Hier wäre eine aktive Unterstützung zielgerichtet und wünschenswert.
4. Wie hoch ist der Leerstand an Wohnungen und Häusern in Murnau und gibt es hier eine weitaus höhere Dunkelziffer? Gibt es rechtliche Möglichkeiten, z.B durch eine Satzung, diese Fehlentwicklung zu verhindern, um diesen Wohnraum für den Wohnungsmarkt verfügbar zu machen.
Wir bitten folglich, die Einführung einer "Zweckentfremdungssatzung" zu prüfen mit Erläuterungen zu Vor- und Nachteilen.
Hat sich die Zahl der Ferienwohnungen und das Verhältnis zu Wohnungen negativ in den letzten Jahren verändert? Wie könnte eine Umwandlung, Wohnung in Ferienwohnung, vermieden werden, z.B. mit entsprechender Abgabenerhöhung, da nunmehr Gewerbenutzung.
5. Sozialwohnungen: Wie viele Sozialwohnungen gab es vor 10 Jahren, heute und in 10 Jahren? Wie ist der Bedarf einzuschätzen, bzw. wie viele Anfragen gibt es und spielen die bewilligten Asylanträge hierbei eine Rolle?
Welche Auswahlkriterien gelten für den Erhalt einer Sozialwohnung?
6. Wird im zukünftigen Flächennutzungsplan mit einem Flächennutzungskonzept eine Bebauung von Grünflächen in Bezug auf Umweltverträglichkeit und Vermeidung von "Flächenfraß" jeweils geprüft?
Kann eine am Wohnungsbedarf für einheimische Bürger vorbeigehende und somit spekulative Bebauung baurechtlich verhindert werden? Wie kann Zuzug vermieden und Wohnraum für unsere Murnauer Bürgerinnen und Bürger gefördert werden?
7. Sollten noch entsprechende Fakten oder Informationen fehlen, so beantragen wir eine Erhebung durchzuführen, alternativ in Auftrag mit gutachterlicher Stellungnahme zu geben.

Im Rahmen der Beantwortung der Fragen bitten wir den Bürgermeister und die Verwaltung weiter aufzuzählen, was für die Zukunft an Gegenmaßnahmen bereits geplant ist, um die angespannte Wohnungsmarktsituation in den Griff zu bekommen.

Auf Basis der Fakten durch die Fragen aller Fraktionen und die geplanten Maßnahmen der Gemeindeverwaltung gilt es unserer Meinung nach dann in der Sondersitzung einen Zukunftsplan „2050“ zu entwickeln.

Wir müssen speziell für sozial Schwache und Berufsgruppen wie Pflegekräfte oder auch Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Tourismusbranche oder der Gastronomie bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten, denn sonst können all diese Bürgerinnen und Bürger nicht nur hier nicht wohnen, sondern wir werden die notwendigen Fachkräfte auf dem Arbeitsmarkt nicht mehr bekommen. Die Folgen im Bereich der Pflege sind als warnendes Beispiel schon gravierend.

Vielen Dank für die Unterstützung und Bearbeitung des Antrags.

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Felix Burger, Dr. Elisabeth Tworek, Ernst Ochs

SPD Fraktion