



**Die Stadtverordnetenversammlung  
Fraktionsgeschäftsstelle**

FREIE WÄHLER-Antrag

Mitarbeiterin / Mitarbeiter  
Anette Abel

Nidderau, 28.01.2022

| Beratungsfolge                       | Termin     | Beratungsart |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| Stadtverordnetenversammlung Nidderau | 10.02.2022 | Entscheidung |

**Betreff:**

**Baulandmodell**

**Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt ein Baulandmodell (analog Dresden, München u.a.) zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

(Nur auszufüllen bei dem Vorlagentyp Antrag)

**Begründung:**

Die Begründung ergibt sich aufgrund der Wohnungsmarktanalyse (hier aus der Machbarkeitsstudie Eichen S.34) als auch die Bevölkerungsprognose für die Stadt Nidderau der BOH – mit jeweils unterschiedlichen Schwerpunkten – die Situation eines zusehends angespannten Wohnungsmarktes. Einer verstärkten Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum über alle Altersklassen sowie einer qualitativen Veränderung der Wohnungsnachfrage steht ein eingeschränktes Angebot gegenüber. Die Wohnraumverknappung führt zu Preisanstiegen. Die Stadt Nidderau verzeichnet mit +33 % in 10 Jahren einen deutlichen Mietpreisanstieg für Wohnungen. Diese Entwicklung birgt die Gefahr, dass es zunehmend zu einer sozialen Schieflage kommt.

Das Auslaufen der Fristen zur Belegungs- und zur Mietpreisbindung führt bundes- und landesweit generell zur Reduzierung von sozial geförderten Wohnraum und trägt zur Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt für die Bevölkerungskreise, die aufgrund ihrer Einkommenssituation Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, bei. Dazu kommt, dass der Mietwohnungsmarkt für die Versorgung von einkommensschwächeren Haushalten von essentieller Bedeutung ist, und nicht durch Wohneigentum substituiert werden kann.

17 Dieser Bevölkerungsgruppen drängen aus Mangel an Alternativen zunehmend auf den freien Wohnungsmarkt, so dass es zu einer signifikanten Verknappung von Wohnraum, mit und ohne Belegungsbindung, im bezahlbaren Preissegment führt. Geringverdiener-Haushalte werden über ihre Leistungsfähigkeit belastet und finden im Bedarfsfall keine bezahlbare Alternative in ihrem sozialen Umfeld und sind daher oft gezwungen sich andernorts, außerhalb des Ballungsraumes, neu zu orientieren. Um diese Defizite abzufangen ist die Erstellung eines Baulandmodells angeraten.

### **Anlagen:**

Keine