



CDU Walzbachtal

CDU Gemeindeverband am Tor zum Kraichgau

stellv. Fraktionsvorsitzender

Tino Villano

Kirchstraße 29

75045 Walzbachtal

Tel. 07203 346600

Tino.villano@gmx.de

An

Rathaus Walzbachtal

Walzbachtal, 11.03.2024

## Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Özcan,

Im Nachgang zum Besuch der Frau Ministerin Razavi, stellen wir folgenden Antrag :

Ausreichend Wohnraum vorzuhalten für Zuzug und für interkommunale Entwicklung - also junge Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit geben, in eine erste Wohnung oder Haus zu ziehen - ist eine Aufgabe der Gemeinde, die nicht einfach und vor allem nicht günstig ist. Der Einfluss einer Gemeinde auf Immobilienpreise und deren Preisgestaltung für den Endkunden ist sehr begrenzt. Lediglich die Absenkung des Hebesatzes kann eine Kommune beschließen. Beim Kaufpreis, den Maklergebühren und den Notarkosten gibt es keine Entscheidungsmöglichkeit. Auch die Grunderwerbssteuer wird vom Land eingezogen. Ausweisung von neuen Bauflächen ist möglich, aber mittelfristig auch begrenzt.

Für eine Gemeinde mit 9.979 Einwohnern Tendenz steigend, befinden sich etwa 25-30 Häuser und 10 Wohnungen zum Verkauf in den gängigen Portalen wie Immoscout24.de und Immowelt.de. Dabei variieren die Kaufpreise für Häuser und



## CDU Walzbachtal

CDU Gemeindeverband am Tor zum Kraichgau

Wohnungen zwischen 2,1 Mio EUR und 230.000 EUR. Der Mietmarkt ist deutlich kleiner. Es stehen keine Häuser zur Miete zur Verfügung und 6 Wohnungen zwischen 1.850 EUR und 600 EUR Kaltmiete.

Laut älteren Zahlen sollen zwischen 150 – 200 Häuser / Wohnungen in Walzbachtal leer stehen. Dass diese Häuser nicht in den Immobilienmarkt kommen, hat verschiedene Gründe. Ältere Hauseigentümer wollen sich nicht mehr damit auseinandersetzen, zu hohe Kosten für Sanierung, unkalkulierbare Risiken, zu hohe Anforderungen für Vermietung, uneinige Erbengemeinschaften, ältere Menschen, die in großen Häusern leben, sich verkleinern wollen, aber nicht die Mittel dafür haben.

Das Land bietet verschiedene Fördermöglichkeiten, um Bestandsimmobilien herzurichten und bedarfsgerecht aufzuteilen, dass diese für den Wohnungsmarkt fit gemacht werden können. Auch Mehrgenerationenhaus etc. sind alternative Lösungen.

Auch zur Vermeidung von zunehmenden Leerstand im Innenbereich und im Dorfkern und um einen Überblick über die Sachlage zu bekommen, ist die Bestandserfassung der leerstehenden Gebäude ein erster Schritt und die gezielte Kommunikation zu möglichen Fördermitteln des Lands und des Bundes der daran anknüpfende Schritt.

### **Es ergeht daher folgender Antrag:**

- Der Bürgermeister möge prüfen, wie viele Wohnungen und wie viele Wohnhäuser in Walzbachtal derzeit leer stehen und sich nicht im offiziellen Wohnungsmarkt befinden.
- Gleichzeitig sollen mögliche Fördermittel und Lösungsvorschläge ermittelt werden, um Anreize zu setzen, Leerstandsimmobilien für den Wohnungsmarkt wieder fit zu machen.
- Bevor eine anschließende gezielte Kommunikation durchgeführt wird, soll der Gemeinderat in Kenntnis gesetzt werden.



CDU Walzbachtal

CDU Gemeindeverband am Tor zum Kraichgau

Mit besten Grüßen

Jutta Belstler, Reiner Braun, Michael Plaumann, Dr. Thomas Reichert, Martin Sulzer,  
Volker Trumpf, Tino Villano

Nachrichtlich:           Andrea Zipf / Bündnis 90/Die Grünen,  
                                  Silke Meyer / SPD,  
                                  Werner Schön / FDP