

An
die Stadtverordnetenvorsteherin der
Kreisstadt Dietzenbach

06.06.2023

Änderungsantrag zur Drucksache 19/0509/1090 (Baugebiet 62/3)

Die SVV möge in öffentlicher Sitzung wie folgt beschließen:

Die Vorlage des Magistrates wird in Verbindung mit den hierzu relevanten Entscheidungsvorlagen zurück an die Gremien – und hier besonders in den Haupt- und Finanzausschuss – verwiesen.

Ziel muss es sein, die sozialen und städtebaulichen Aspekte mit den Risiken und Chancen im Finanzbereich zu harmonisieren.

Begründung und Erläuterung:

Nachdem der Bebauungsplan 62/3 vor über sieben Jahren als sogenanntes beschleunigtes Verfahren(!) eingeleitet wurde, haben die interessierten Bürger und potenziellen Investoren vermutlich mit Verwunderung die städtebauliche Wende verfolgt: Von einem geplanten Objekt ohne Luxus aber mit qualitativ hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen bis zum aktuellen Konzept mit ausschließlich gefördertem Mietwohnraum und 25jähriger Mietpreisbindung.

Dass diese Bindung an eine Sozialbauförderung gegenüber dem Investor zu einer Reduzierung des Grundstückspreises um 600 TEUR führt und dies letztendlich die städtische Finanzlage zusätzlich belastet, ist bei der Entscheidung im Dezember 2022 nicht bekannt gewesen und hätte natürlich entsprechend im Haupt- und Finanzausschuss behandelt werden müssen!

So notwendig die Unterstützung von Geringverdienern ist, so wichtig ist andererseits aber auch die Erhaltung des finanziellen Gleichgewichtes für die Stadt. Spätestens seit der Präsentation des aktuellen Haushaltes sollte allen Stadtverordneten klar sein, dass Dietzenbach aufgrund der schwierigen Sozialstruktur ein Einnahmenproblem hat. Der kommunale Einkommenssteueranteil der Nachbarkommunen liegt pro Kopf um 20-30% über den Dietzenbacher Werten!

Wer jetzt in der aktuellen Diskussion die Investitionen im höherwertigen Preissegment als ausreichend einstuft, verkennt die dringende Notwendigkeit einer verbesserten Sozialstruktur und übersieht offensichtlich auch die anhaltend hohe Nachfrage in dem Bereich des besserverdienenden Mittelstandes. Bester Beleg hierfür sind die Baugebiete BG 70 und aktuell BG 105, wo trotz der Einschränkung auf Bewerber aus Dietzenbach ein hoher Nachfrageüberhang zu registrieren war.

Chancen zur Lösung dieses Dilemmas zwischen sozialer Fürsorge und finanzieller Solidität gibt es. Dabei muss man nicht auf das eine verzichten, um das andere zu tun.

Es wäre wünschenswert, wenn zukünftig alle Fraktionen ohne ideologische Vorbehalte gemeinsam innovative Denkansätze aufgreifen und die Basis für Entscheidungen mit breiter Mehrheit schaffen.

Fraktion FW-UDS

Jens Hinrichsen