

Projekt „AlpenZukunft gestalten“ -
Zusammenfassung des Arbeitsgesprächs

Wohnen im Alpenraum:

Was können Gemeinden zum leistbaren Wohnraum und sozialen Wohnbau beitragen?

Die Mitglieder des Gemeindefnetzwerks „Allianz in den Alpen“ setzen sich gemeinsam für eine zukunftsfähige Entwicklung des alpinen Lebensraums ein. Dabei geht es um alle Bereiche, nicht nur Umwelt. Grundlage für alle Aktivitäten bildet die Alpenkonvention. Sie soll dort mit Leben erfüllt werden, wo der/die Einzelne mitgestalten kann – in der Gemeinde.

Mit dem Projekt „AlpenZukunft gestalten“ wird den Auswirkungen des Demografischen Wandels begegnet. Nach einer Bestandsaufnahme in unseren deutschen Mitgliedsgemeinden standen diese wichtigen Herausforderungen fest:

- **Wohnen im Alpenraum:** Was können Gemeinden zum leistbaren Wohnraum und sozialen Wohnbau beitragen?
- **Mobilität im ländlichen Raum:** Wie kann Mobilität im ländlichen Raum gewährleistet und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt werden?
- **Sicherung der Nahversorgung:** Wie bleiben Orte belebt und wie lässt sich Nahversorgung sichern?
- **Regionale Kooperationen:** Wie können Strukturen zur Sicherung der Lebensqualität gemeinsam erhalten werden?

In fünf Arbeitsgesprächen werden diese Themen diskutiert und Lösungsansätze anhand von Beispielprojekten vorgestellt.

Datum	17.02.2016, 09:00 - 12:30 Uhr
Ort	Gemeinde Schwaigen / Ortsteil Grafenaschau
TeilnehmerInnen	Roman Dienersberger (Regierung Oberbayern), Christian Gantner (Bgm. Dalaas/A), Fritz Irlacher (Ökomodell Achentäl), Elke Klien (Betreuung AidA Allgäu), Katharina Kling (Geschäftsführerin AidA + Betreuung Oberbayern), Hubert Mangold (1. Bgm. Schwaigen), Sigrid Meierhofer (1. Bgm. Garmisch-Partenkirchen), Marc Nitschke (1. Bgm. Übersee am Chiemsee + 1. Vorsitzender AidA), Arno Nunn (1. Bgm. Oberammergau), Michael Rauch (Bauamt Farchant), Christian Scheuerer (1. Bgm. Ohlstadt), Artur Schultz (AidA-Einzelmitglied)
Kontakt	Katharina Kling, Geschäftsstelle Gemeindefnetzwerk „Allianz in den Alpen“ Feldwieser Straße 27, 83236 Übersee am Chiemsee/D T +49 8642 6531, F +49 8642 6214, E info@alpenallianz.org

Gemeinnütziger Wohnbau im ländlichen Raum | Christian Gantner

Am Beispiel der Gemeinde Dalaas in Vorarlberg/A stellt Bgm. Christian Gantner vor, dass und wie Gemeinnütziger Wohnbau im ländlichen Raum in kleinen Gemeinden funktionieren kann.

Ergänzende Informationen zur Power Point-Präsentation (siehe Anhang):

- In Vorarlberg gibt es mehrere gemeinnützige Wohnbauträger, die Mehrwohnungsanlagen, bestehend aus Miet- und teilweise Mietkaufwohnungen, errichten. Die Wohnbauträger sind Eigentümer und schließen die Mietverträge ab. Die Gemeinden haben das Zuweisungsrecht für die Wohnungen. Dazu gibt es Richtlinien des Landes Vorarlberg (Einkommenshöhe etc). Nach einem Punktesystem des Landes Vorarlberg (siehe Anhang) wird die Reihung der WohnungswerberInnen errechnet. So wird z.B. auch die Dauer der Meldezeit in der Gemeinde zum Zeitpunkt der Bewerbung bepunktet. Dazu die Auskunft des Sachbearbeiters im Amt der Vorarlberger Landesregierung: „Nach meiner Rechtsmeinung sind die Meldezeitpunkte als indirekte Diskriminierung EU-rechtswidrig. Realpolitisch waren diese Punkte aber nicht zu eliminieren.“
- Bei einer Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen sind aufgrund unterschiedlicher Nutzer-Ansprüche Konflikte vorprogrammiert.
- Die Bewerbung der Wohnungen erfolgt in Dalaas auch über Medien wie Internet und Facebook, gerade um junge Menschen zu erreichen.
- Der Beitrag der Gemeinde Dalaas bestand bei den bisherigen Bauten in der Bewerbung und Information über die Projekte. Die Gemeinde finanzierte nicht mit und stellte auch kein Gemeindegelände zur Verfügung.
- Bei Mietkauf-Wohnungen wird ein Teil der Miete auf einen möglichen, späteren Kaufpreis angerechnet – vergleichbar mit KFZ-Leasing. Laut Herrn Dienersberger gibt es dieses System auch in Bayern.

Wohnraumförderung in Bayern | Roman Dienersberger

Roman Dienersberger stellt die neue Wohnraumförderung des Freistaates Bayern, insbesondere die Fördermöglichkeiten für Kommunen, vor.

Ergänzende Informationen zur Power Point-Präsentation (siehe Anhang):

- Der natürliche Bevölkerungszuwachs ist in ganz Deutschland rückläufig. Zuwächse sind auf Wanderungsbewegungen (größtenteils Binnenwanderung) zurückzuführen. Die Asylbewegung schlägt sich nicht wirklich zu Buche. Alterung ist ein wesentliches Element.
- Der Wohnungspakt Bayern startete zum Jahreswechsel 2015/2016. Die „Staatliche Wohnraumförderung“ können alle in Anspruch nehmen, das „Kommunale Förderprogramm“ nur Kommunen (keine Stiftungen, ausgelagerte Unternehmensformen etc). Kirchen können nur Grundstücke einbringen.
- Bei der Bauland-Mobilisierung sind vor allem die Kommunen gefragt.
- In den Projektkosten sind alle Kosten (Grundstück, Baukosten etc) enthalten. Befindet sich ein Grundstück bereits im Besitz der Kommune, wird der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Antragsbewilligung angenommen.