

Info-Veranstaltung – Dienstag, 14.10.25, 18.00 Uhr

in: 78662 Bösinggen-Herrenzimmern, Bürgersaal - Schulstr. 2

Bauvorhaben 3 Mehrfamilien-Häuser Lembergstr. 22 - 26 – Wohnbaufördermaßnahme sozialer Wohnraum / Wohnberechtigungsschein

1 **Begrüßung und Vorstellung** durch BM Schuster

Einladung ist über das Amtsblatt **erfolgt**

Anlass für INFO-Abend:

- A. wiederholte **Nachfragen** des **Gemeinderates** zum Beginn der Bebauung in der Lembergstraße 22-26 und zuletzt zur Frage, für wen kommen die 15 Mietwohnungen in Betracht (Hintergrund: Verkauf in 2022 / Baugenehmigungen in 2023 – Bebauungsplan Eschle Ost II - 2021: sieht auch Mehrfamilienhäuser vor – dies entspricht den Notwendigkeiten und der politischen Intention)
- B. **Sorgen** der Anwohner im Baugebiet Eschle - weniger die Bebauung, sondern die künftigen Nachbarn betreffend und was hat es mit dem **Sozialen Wohnungsbau** auf sich? Könnte ein „sozialer Brennpunkt“ entstehen? **Beides wird heute erörtert – insbesondere durch Information.**
- C. **Ablauf der Veranstaltung: Informationen / Austausch sowie Fragen und weitere Vorgehensweise**
 - **Was entsteht?** → **barrierefreier Wohnraum** in Miet-Wohnungen mit 2/ 3/ 4 u. 5 Räumen / **Für wie viele Menschen?**
 - **Wer kann dort wohnen?**
 - **Was hat es mit dem Wohnberechtigungsschein auf sich? Wie sieht das Antragsverfahren aus?**

D. Fragen und weitere Vorgehensweise

Ablauf / Themen der INFO-Veranstaltung

- Historie / Entwicklung / Rückblick / Fakten:

Bebauungsplan Eschle Ost II – 2021 sieht eine Wohnbebauung mit bis zu 3 Vollgeschossen vor (Verdichtung der Wohnbebauung durch Mehrfamilienwohnhäuser (MFH)),

Verkauf der Grundstücke in 2022 und **Baugenehmigung**: 03 + 09.2023,

übergeordnetes städtebauliches Ziel von Bund und Land BW: **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Verbindung mit der innerörtlichen Verdichtung** u. a. durch **MFH** und Nutzung von Baulücken; dies ist auch der Stellungnahme des **RP FR** zum Flächenplan 2037 zu entnehmen.

soz. Miet-Wohnungsbau: politische Dimension und **lokale Erfordernisse/ Gründe** für **positive Stellungnahme** an L-Bank BW des BM im November 2024 zum Antrag von Fa. Ibach auf Mietwohnraumförderung, weil Nachfragen und Bedarf nach Mietwohnungen und Wohnraumbedarf bestehen, z. B. für MA von hiesigen Unternehmen, für Senioren mit Renten-Ansprüchen oder jüngeren Bürgern mit einem Einkommen jeweils unter den Einkommensgrenzen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz

E. Demographie 2025 → 2035:

Bevölkerung in der Gemeinde Bösinggen insgesamt 3.427 → 3.522
65 Jahre + x: 701 → 918 bzw. 20,5 % → 26,1 %

Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für junge Leute/ Familien und Senioren, insbesondere aus unserer Gemeinde

F. Signifikante Wanderungsbewegungen - mehr Zu- als Fortzüge in den Altersklassen 25 – 45-Jährige und der Kinder unter 15 Jahren (stat. L-amt BW – März 2025),

	G. Entwicklung sv-pflichtige Beschäftigung in Bösing → Ein-/Auspendler 2011 – 2022: Zunahme der Beschäftigten von 1.331 → 1.559 und der Einpendler von 376 → 743 wiederholte Nachfrage von Unternehmen für deren Arbeitnehmer hinsichtlich Wohnraum, Mietwohnungen und Bauplätzen monatlich ca. 2/ jährlich 20 Anfragen nach Wohnungen/ Bauplätzen (auch von „Auswärtigen“) Baugenehmigungen in 2023, 2024, 2025: 12 + 5 + 5 = 22 Baulücken – in privatem Besitz: ca. 70 „Enkelbauplätze“
2	Kurzvorstellung der Fa. Ibach GmbH & Co.KG, 78628 Rottweil, Primwiesen 1 • Bauträger in Rottweil • Schwerpunkt Wohnungsbau • besteht seit 30 Jahren • aktuell 105 Beschäftigte • selbständige Ausführung sämtlicher Gewerke durch eigene Mitarbeiter • Hausverwaltung – Kommunikation mit Mietern und ggf. Nachbarn im Bedarfsfall!
3	Vorstellung des Bauprojektes in 78662 Bösing-Herrenzimmern, Lembergstr. 22, 24, 26 • Was entsteht? Mietwohnungen mit 2, 3, 4 und 5 Räumen: ○ Lageplan, 3 D-Ansichten, Ausstattungprofil der Wohnungen Aushang der Pläne im Format DIN A3 / Anlage ○ Schnittzeichnungen/ Geschosszeichnungen – beispielhaft mit Wohnungsgröße • Für wie viele Menschen bzw. Wer kann dort wohnen? zwischen 30 – 35 Einwohner mit Wohnberechtigungsschein • ortsübliche Miete für Neubauwohnungen: 12,25 € / m² Mietpreisbindung für 40 Jahre: -40 % zunächst 7,35 € m²
4	Der Wohnberechtigungsschein (WBS) – Landeswohnraumförderungs- gesetz → Präsentation/ Anlage

	• Was sind Sozialmietwohnungen • Wer darf einziehen? • Einkommensgrenzen und Wohnungsgröße • Beispiele Aufgabe der Gemeinde? • Antrag - Prüfen der Voraussetzungen für den WBS • Ermittlung und Prüfung des Jahreseinkommens • Festlegung der Anzahl der Wohnungsgröße und -räume • Führung der Wohnberechtigungskartei ausführliche Broschüre „...der Wohnberechtigungsschein!“    VwV-Wohnungsba Wohnberechtigung20220615_wohnun u_BW_2022_Anlage_sschein_Broschüre.p gsgroesse.pdf
5	Fragen / Antworten / weitere Vorgehensweise: INFO-Veranstaltungen in 2026 für AN hiesiger Unternehmen/ Zielgruppe Senioren und weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger – Einladung erfolgt rechtzeitig