

140 Wohnungen im Gemeinde-Eigentum, weitere 80 Wohnungen mit Belegungsrecht durch die Gemeinde, durchschnittlicher qm-Preis € 5 bis 8,50

Rottach-Egern hat rund 140 Wohnungen im gemeindlichen Eigentum mit einem durchschnittlichen Mietpreis von € 5 bis € 8 pro Quadratmeter. Die Mieterinnen und Mieter dieser Wohnungen können grundsätzlich (vorbehaltlich grober Verletzungen des Zusammenlebens in der Wohngemeinschaft) frei von Kündigungsängsten sein.

Zu diesen Wohnungen kommen noch ca. 80 Wohnungen in der Mühlbach-Siedlung, für die die Gemeinde das Belegungsrecht hat. Auch dort liegt der qm-Preis nicht über € 8,50.

Exkurs: Die Mühlbach-Siedlung ist ein schönes Beispiel dafür, dass die Gemeinderäte und Bürgermeister in Rottach-Egern auch früher schon Weitblick und Verantwortungsbewusstsein an den Tag gelegt haben. Sie haben das Grundstück damals nicht verkauft, sondern in Erbpacht an die Genossenschaft vergeben und sich dafür ein Belegungsrecht gesichert.

Insgesamt verfügt die Gemeinde also derzeit über rund 220 Wohnungen. Wenn man von 2 Bewohnern pro Wohnung ausgeht, leben also ca. 7 – 8 % unserer Bürgerinnen und Bürger in gemeindlichem, bezahlbarem und quasi unkündbarem Wohnraum.

Dies kann natürlich gerade aus Sicht der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt noch nicht das Ende der Fahnenstange sein.

Sanierungen

Kontinuierliche Sanierungen mit jährlichem Haushalts-Ansatz

Die kontinuierliche Sanierung und Renovierung der Gemeindewohnungen (ohne Großprojekte) wird mit einem jährlichen Haushalts-Ansatz von € 150 - € 200.000 ermöglicht.

Radolin-Haus

Denkmal-geschütztes Kleinod in bester Wohnlage, saniert zusammen mit der Stadt Tegernsee

Zusammen mit der Stadt Tegernsee wurde das denkmal-geschützte Radolin-Haus in der Fürstenstrasse saniert. Entstanden ist ein Kleinod mit 8 Wohnungen in bester Wohnlage. Die Investitionskosten von rund € 3 Mio teilte sich Rottach-Egern mit der Stadt Tegernsee. Die Wohnungen mit einem qm-Preis von € 12 werden in Abstimmung mit der Stadt Tegernsee vergeben.

Ellmösl

Eine Generalsanierung, zwei neue Wohnhäuser, attraktives Wohnen, über € 8 Mio Investitionsvolumen

Nach einer längeren Planungs- und Vorbereitungsphase (in der nicht zuletzt die Frage gelöst werden musste, wie man mieterverträglich das erste Haus sanieren kann), konnte in 2019 das Projekt „Ellmösl“ in Angriff genommen werden. Ein Gemeindehaus wird derzeit saniert, zwei neue Häuser gebaut. Die Gemeinde schafft attraktiven Wohnraum unterschiedlicher Größe, mit Balkonen, Tiefgarage, großen Kellerräumen und einem „grünen“ Umfeld. € 8 Mio werden investiert. Mit Förderungen von etwas über € 3 Mio kann gerechnet werden.

Weitere Planungen / offene Fragen

Weitere Planungen in der Pipeline, weitere Fragen zu lösen

Der aktuelle Gemeinderat ist sich darüber bewusst, dass die eingeleiteten Maßnahmen nicht dazu verleiten dürfen, die Hände in den Schoß zu legen. Aus diesem Grund sind bereits weitere Planungen für zusätzlichen Wohnraum angestoßen. Über notwendige Vorbereitungen ist bereits

entschieden. Trotzdem gibt es auch für den neuen Gemeinderat einige offene Fragen zu beantworten.

Beispiele sind:

- Soll(en) im nächsten Schritt Wohn-Eigentum oder wieder Miet-Wohnungen geschaffen werden?
- Wie kann die Frage der fehlenden Personalwohnungen für Gastehäuser, Hotels, Gastronomie gelöst werden? Kann die Gemeinde hier zu Lösungen beitragen?
- Gibt es andere Möglichkeiten als die bisher ergriffenen Maßnahmen, um weiteren bezahlbaren Wohnraum zu erhalten? Ist z.B. eine Zweit-Wohnungs-Satzung dafür ein geeignetes Instrument?