



Änderungsantrag zu BV-V/07/0104: Förderung des sozialen Wohnungsbaus und des nicht geförderten Mietwohnungsbaus

<i>Einbringer</i> Dr. Monique Wölk für die AG Bezahlbarer Wohnraum	<i>Datum</i> 13.01.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Soziales, Jugend, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen	Beratung 13.01.2020	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	Beratung 13.01.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung 14.01.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung 20.01.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung 03.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

1. Im Punkt 2 der Beschlussvorlage wird folgender Satz angefügt (rot markiert):

2. Die Bürgerschaft entscheidet jeweils im Rahmen der Haushaltsplanung, in welchem Umfang entsprechende Mittel bereitgestellt werden. **Die Bürgerschaft beauftragt die Verwaltung, im Doppelhaushalt 2021/22 eine entsprechende Position einzurichten und hierfür Mittel in Höhe von mindestens 300.000 Euro jährlich einzuplanen.**

2. Im Punkt 3 der Beschlussvorlage wird in Absatz 1 der letzte Satz gestrichen:

3. Die Stadt wird bei der Vergabe von Grundstücken innerhalb von Bebauungsplänen, die einen Geschosswohnungsbau zulassen, Grundstücke für den bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau nach Abstimmung mit den bürgerschaftlichen Gremien grds. zweckgebunden ausschreiben. ~~Zusätzlich sind auch Grundstücke für den frei finanzierten Mietwohnungsbau oder für Eigentumswohnungen zur Verfügung zu stellen.~~

3. Im Punkt 3b der Beschlussvorlage wird im zweiten Satz das Wort „zwei“ durch das Wort „fünf“ ersetzt:

b. Die Vergabe für frei finanzierten „bezahlbaren Wohnraum“ erfolgt nach der geringsten „Startmiete“. Diese ist für mindestens **zweifünf** Jahre ab Fertigstellung und Belegung zu garantieren.

3. Punkt 3c der Beschlussvorlage wird gestrichen.

4. Im Punkt 3 der Beschlussvorlage wird das Wort „Vergabe“ durch den Zusatz „(Erbbaupacht/ Verkauf)“ konkretisiert:

3. Die Stadt wird bei der **Vergabe (Erbbaupacht/ Verkauf)** von Grundstücken [...]

Die **Vergabe (Erbbaupacht/ Verkauf)** von Grundstücken erfolgt wie folgt:

a. Die **Vergabe (Erbbaupacht/ Verkauf)** von Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau [...]

b. Die **Vergabe (Erbbaupacht/ Verkauf)** für frei finanzierten „bezahlbaren Wohnraum“ [...]

c. Die **Vergabe (Erbbaupacht/ Verkauf)** für frei finanzierten hochpreisigen Mietwohnungsbau [...]

[Anmerkung: Punkt c. entfällt bei Annahme des Punkt 3 dieses Änderungsantrages]

Sachdarstellung

Wie vom *Ausschuss für Soziales, Jugend, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen* und dem *Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen* sowie dem *Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung* vorgeschlagen, hat sich die AG Bezahlbarer Wohnraum auf ihrer Sitzung am 09.01.2020 mit der BV-V/07/0104 befasst und diese beraten.

Im Ergebnis der Beratung spricht sich die AG Bezahlbarer Wohnraum für die oben dargestellten Änderungen aus.

Zu den Änderungen in Punkt 2 der Beschlussvorlage:

Um die Förderung des sozialen Wohnungsbaus und des nicht geförderten Mietwohnungsbaus umzusetzen, bedarf es einer entsprechenden Position im Haushalt. Dem wird mit der Ergänzung in Punkt 2 der Beschlussvorlage Rechnung getragen. Die AG spricht sich zudem dafür aus, einen konkreten Betrag zur Förderung des sozialen und nicht geförderten Mietwohnungsbaus im nächsten Doppelhaushalt in Höhe von 300.000 Euro jährlich vorzuhalten. Damit können drei Projekte pro Jahr durch die Stadt unterstützt werden. Laut Sachdarstellung der Verwaltung wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich zwei Vorhaben des „Sozialen Wohnungsbaus“ nach dem Landesprogramm M-V Wohnungsbau Sozial umgesetzt. Ziel der AG ist es, diese Anzahl durch die zusätzlich bereitgestellte Förderung seitens der Stadt zu erhöhen.

Zu den Änderungen in Punkt 3 der Beschlussvorlage:

Um eine längerfristige Sicherung bezahlbarer Mieten auch im frei finanzierten „bezahlbaren Wohnraum“ zu erreichen, soll die Vergabe/ der Verkauf von Grundstücken für dieses Wohnungssegment nach Maßgabe der Beschlussvorlage BV-V/07/0104 eine entsprechende Startmiete für mindestens fünf Jahre ab Fertigstellung und Belegung garantieren.

Aus Sicht der AG Bezahlbarer Wohnraum sollten in Bebauungsplänen, die einen Geschosswohnungsbau zulassen, nur Grundstücke für den sozialen und (frei finanzierten) bezahlbaren Mietwohnungsbau ausgeschrieben werden – jedoch nicht für den frei finanzierten hochpreisigen Mietwohnungsmarkt oder für Eigentumswohnungen. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass es in der Stadt besonders an Wohnungen im sozialen und bezahlbaren Mietwohnungsbau fehlt. Da die Verwaltung als Zuschlagskriterium für den sozialen Mietwohnungsbau die größte Fläche an geschaffenem sozialen Wohnraum und für bezahlbaren Wohnraum die garantierte Anfangsmiethöhe heranziehen will, bestehen aus Sicht

der AG ausreichend Möglichkeiten, um eine Gegenfinanzierung für die Schaffung von sozialem Wohnraum zu erreichen.

Dementsprechend schlägt die AG die Streichung des letzten Satzes in Absatz 1 (von Punkt 3 der Beschlussvorlage) sowie die Streichung von Punkt 3c vor.

Da sich die Vergabe von Grundstücken sowohl auf den Verkauf städtischer Grundstücke, als auch auf mögliche andere Arten der Grundstücksvergabe (z.B. Erbpacht) beziehen kann, schlägt die AG vor, eine entsprechende Präzisierung des Begriffes „Vergabe“ in Punkt 3 der Vorlage vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	
Finanzhaushalt	Ja	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Anlage/n

Keine