



## Änderungsantrag: Förderung des sozialen Wohnungsbaus und des nicht geförderten Mietwohnungsbaus

<i>Einbringer</i> SPD-Fraktion	<i>Datum</i> 31.01.2020
-----------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bürgerschaft	<i>Sitzungsdatum</i> 03.02.2020	<i>Beratung</i> Ö
---------------------------------------	------------------------------------	----------------------

### **Beschlussvorschlag**

1. Punkt 1 wird um folgenden Buchstaben d) ergänzt:  
„Der Oberbürgermeister wird zum 31.12.2021 in den bürgerschaftlichen Gremien darüber berichten, wieviel Förderanträge in welchem Umfang gestellt und wie diese Anträge beschieden worden sind und eine Bewertung dieser Fördermaßnahme vornehmen.“
2. Punkt 3 c) wird ersetzt durch folgenden Text:  
c) Innerhalb von nicht-innenstadtnahen Bebauungsplänen sind Grundstücke für Ein-/ Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser vorzuhalten.

### **Sachdarstellung**

Punkt 3 der Beschlussvorlage bezieht sich auf die Konzeptvergabe von Grundstücken innerhalb von Bebauungsplänen. Aus Sicht der Einbringer/in sollen in Bebauungsplänen, die einen Geschosswohnungsbau zulassen und außerhalb des innenstadtnahen Bereiches liegen, zukünftig zusätzlich auch Eigenheime integriert werden. Die Eigenheime sollen dabei nicht in Randlage des zu beplanenden Gebietes liegen, sondern in den Bereich des Geschosswohnungsbaus integriert werden. Ein mögliches Beispiel zur Umsetzung zeigt die Bebauung im Bereich der Einsteinstraße in Schönwalde I.

Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass es in Greifswald besonders an Wohnungen im sozialen und bezahlbaren Mietwohnungsbau fehlt, zugleich aber auch dringend Flächen für den Eigenheimbau benötigt werden. Durch die Mischung von Eigenheimen und sozialen/ bezahlbaren Wohnraum in zukünftigen Bebauungsplänen mit Geschosswohnungsbau soll eine Steigerung und Sicherung der sozialen Mischung/ Heterogenität in den Wohnquartieren erreicht werden.

Eine Vergabe für den frei finanzierten hochpreisigen Mietwohnungsbau oder für Eigentumswohnungen soll nicht erfolgen. Da die Kriterien zur Vergabe von Grundstücken für den „bezahlbaren Wohnraum“ lt. Sachdarstellung zu Punkt 3 der BV-V/07/0104 lediglich die geschaffene Fläche und die geringste garantierte Anfangsmiethöhe für „bezahlbaren Wohnraum“ berücksichtigen kann davon

ausgegangen werden, dass sich der tatsächlich realisierte „bezahlbare Wohnraum“ an den gängigen Marktpreisen mit einer Einstiegsrente von ca. 8,50 Euro bis 10 Euro pro Quadratmeter Netto-Kaltmiete orientiert. Zugleich ist eine Mieterhöhung nach einer kurzen anfänglichen Mietbindungsfrist möglich. De facto handelt es sich damit nicht um bezahlbaren Wohnraum im Sinne langfristig günstiger/ bezahlbarer Mieten, sondern um Mietwohnungsbau im oberen Preissegment. Ein zusätzlicher, sogenannter „hochpreisiger Mietwohnungsbau“ oder die Schaffung von Eigentumswohnungen würde die Mietenspirale in der Stadt noch weiter anheizen. Aus unserer Sicht ist eine solche Entwicklung – gerade auf/ unter Beteiligung von städtischen Flächen – nicht vertretbar.

### Finanzielle Auswirkungen

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

	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