



Antrag

Bearbeitung: Christine Vitzthum (E-Mail: vitzthum@spdfraktion-luebeck.de Telefon: 122-1036)

SPD: Anzahl bezahlbarer Wohnungen im Bestand und bei Neubauten erhöhen!

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.03.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum September 2018, gemeinsam mit den Lübecker bzw. den in Lübeck tätigen Wohnungsunternehmen, ein Konzept zu entwickeln, wie die Anzahl geförderter bzw. „bezahlbarer“ Wohnungen aus dem Bestand derzeit frei finanzierter Wohnungen in Lübeck erhöht werden kann.
2. Der Bürgermeister wird gebeten die Möglichkeiten zu prüfen, inwieweit die Stadt Lübeck ein eigenes Förderprogramm „bezahlbares Wohnen“ initiieren kann, um dadurch Wohnungsunternehmen und Bauträgern Nettokaltmieten für 7,50 € - 8,50 € realisieren zu lassen, z. B. mit einem zinsgünstigen Darlehen oder einmaligem Bauzuschuss an Wohnungsunternehmen und Bauträger.

Begründung:

Der Neubau „bezahlbarer“ Wohnungen gem. aktueller politischer Diskussion ist abhängig von mehreren Faktoren, u.a.

- der Schaffung von Baurecht (B-Pläne) für neue Wohnbaugebiete,
- der Ausschreibung und Vergabe städtischer Baugrundstücke inkl. Verbilligungsrichtlinie,
- ausreichend verfügbarer Baufirmen und akzeptabler Baupreise.

Die Erfüllung all dieser Voraussetzungen nimmt in der derzeitigen Bauhochkonjunkturphase immer mehr Zeit in Anspruch. Darüber hinaus zeigt sich, dass der Neubau geförderter Wohnraums für Wohnungsgesellschaften kaum noch attraktiv bzw. wirtschaftlich darstellbar ist.

Es soll daher geprüft werden, ob die Umwandlung vorhandenen, frei finanzierten Wohnraums zu geförderten Wohnungen des 1. und 2. Förderweges dazu führen kann, das erforderliche Angebot an „bezahlbarem“ Wohnraum in spürbar kürzerer Zeit zu erhöhen.

Als Beispiel seien genannt die Lübecker Wohnungsunternehmen Trave, Bauverein und Neue Lübecker. Diese Unternehmen halten in ihrem Wohnungsbestand neben gefördertem Wohnraum ca. 11.000 frei finanzierte Wohnungen. Bei diesen Wohnungen gibt es eine Fluktuationsquote von ca. 7-8% im Jahr. Allein bei diesen 3 Unternehmen wären das ca. 800 Wohnungen, die jährlich "auf den Markt" kommen. Ein Teil dieser frei werdenden Wohnungen sollen in gefördertem Wohnraum umgewandelt werden, um schneller zusätzlichen gefördertem Wohnraum zu erhalten. Dies kann mit Hilfe der Investitionsbank erfolgen und/ oder mit finanzieller Unterstützung der Stadt. Die Idee ist, Angebotsmieten von z.B. 8-10 €/qm für eine befristete Zeit quasi herunter zu subventionieren auf 5,65 € (1. Förderweg) bzw. 7,30 €/qm (2. Förderweg) Kaltmiete.

Damit das Ganze auch eine spürbare Wirkung am Markt entfaltet, müsste erreicht werden, z.B. fünf Jahre lang jährlich 150-200 Wohnungen zu „verbilligen“. Die auf diese Weise angebotenen geförderten Wohnungen würden dann angerechnet werden auf die 30%-Quote bei Neubauvorhaben. Dort könnte dann im Neubau weniger geförderter Wohnraum entstehen, wenn sich die mitwirkenden Wohnungsgesellschaften parallel bei der o.g. Umwandlung engagieren.

Anlagen :



Vorsitzende/r
der SPD-Fraktion