

Antrag

Bearbeitung: Christiane Nimz (E-Mail: christiane.nimz@luebeck.de Telefon: 122-1013)

Vielfalt: Bestand von 10.000 Sozialwohnungen bis 2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
31.03.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, bis zur Haushaltssitzung im September 2022 der Bürgerschaft eine Vorlage zur Entscheidung zuzuleiten, wie bis zum Ende des Jahres 2025 mindestens ein Bestand von 10.000 geförderte Wohneinheiten (1.+2. Förderweg) im Stadtgebiet erreicht werden kann.

Falls mit Neubauten oder anderen Maßnahmen dieser Bestand von geförderten Wohnungen bis 2025 nicht erreicht werden kann, ist die Lücke durch den „Erwerb von Zweckbindungen an bestehenden Wohnraum“ gemäß Bericht des Bürgermeisters „Kurswechsel Wohnungsmarktpolitik“ (VO/2021/10609) zu schließen. Der Bürgermeister möge in der Vorlage die Einzelheiten zur Umsetzung aufzeigen.

Die hierfür erforderlichen Finanzmittel sollen in der Vorlage aufgezeigt und beginnend ab dem Haushaltsjahr 2023 geordnet werden. Eine gleichmäßige Verteilung der notwendigen Mittel auf die Haushaltsjahre 2023, 2024 und 2025 ist anzustreben.

Im Verfahren zur Erstellung der Vorlage sind mindestens die Unternehmen der Wohnungswirtschaft sowie der Mieterverein Lübeck einzubeziehen.

Begründung:

In dem Bericht der Verwaltung „Kurswechsel Wohnungsmarktpolitik“ (VO/2021/10609) wird wie folgt ausgeführt:

„Das zuständige Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung hat auf die Anfrage vom Fachbereich Wirtschaft und Soziales, die Bindungsfristen in Schleswig-Holstein zu verlängern, folgendes geantwortet: „Der von Ihnen vorgebrachte Wunsch, die Zweckbindungen in der sozialen Wohnraumförderung von 35 Jahre auf 40 Jahr oder mehr zu verlängern, wurde im zuständigen Referat der IB.SH geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist, dass eine Laufzeit von Zweckbindungen im Mietwohnungsneubau, die länger als 35 Jahre gelten soll, wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.... Eine Bindungslaufzeit von 35 Jahren stellt damit den längst möglichen Zeitraum dar, der aus Fördersicht vertretbar ist. Um ein Förderung über die 35 Jahre hinaus zu ermöglichen existiert

ergänzend das Programm „Erwerb von Zweckbindungen an bestehendem Wohnraum“, das es ermöglicht, auslaufende Zweckbindungen zu verlängern oder bisher ungebundene Wohnungen in die Förderung aufzunehmen.“

Das Programm „Erwerb von Zweckbindungen an bestehendem Wohnraum“ ist bei den Wohnungsbaugesellschaften bekannt. Einige Lübecker Wohnungsbauunternehmen, u. a. die Trave, prüfen derzeit, ob sie verschiedene Objekte in die Bindungsverlängerung geben.“

Langfristig werden 10.000 geförderte Wohneinheiten (1. + 2. Förderweg) im gesamten Stadtgebiet angestrebt:

- Bei sämtlichen Neubauprojekten wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine 30 %-Quote an geförderten Wohnungen vertraglich gefordert und umgesetzt.
- Bei Befreiungen von den Festsetzungen älterer Bebauungspläne wird geprüft, ob ein Anteil von geförderten Wohnungen auferlegt werden kann.
- Bei Verkäufen oder neuen Erbbaurechtsverträgen von städtischen Liegenschaften erfolgt die vertragliche Vorgabe, dass mind. 30 % geförderter Wohnungsbau umzusetzen ist.
- Die Verwaltung prüft das neue Instrument des Baugesetzbuches § 9 Abs. 2d (Baulandmobilisierungsgesetz), mit dem mittels einfacher Bebauungspläne unbeplante Innenbereiche gem. § 34 BauGB überplant werden können und geförderter Wohnungsbau festgesetzt werden kann.

Damit das Ziel der 10.000 geförderten Wohnungen erreicht werden kann, sind jedoch weitere Maßnahmen erforderlich (vgl. Wohnungsmarktbericht 2020). So könnten Belegungsrechte angekauft werden (siehe hierzu auch Frage 2) und sanierte und modernisierte Wohnungen können weiter gefördert werden durch Nutzung der bestehenden Förderprogramme für Sanierung bzw. Modernisierung.“

Da das vom Bürgermeister aufgezeigte Ziel des Bestandes an gefördertem Wohnraum durch Neubauten absehbar nicht erreicht werden kann, sind Alternativen der Bürgerschaft zur Entscheidung vorzulegen.

Anlagen:

./.

Vorsitzende/r
der Fraktion Vielfalt