

Antrag	Vorlage-Nr:	VO/2018/2868		
	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich		
Sozial gebundene Mietwohnungen statt Wohneigentum - Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum optimieren (Fraktion DIE LINKE.)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	25.09.2018	N	Vorberatung	
Rat der Stadt Osnabrück	25.09.2018	Ö	Entscheidung	

Beschluss:

Der Rat beschließt, dass Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum dahingehend zu ändern, dass unter Punkt 6 der folgende Absatz gestrichen wird:

„Alternativ besteht die Möglichkeit, der Verpflichtung zum bezahlbaren Wohnraum im Geschosswohnungsbau durch die Schaffung von Wohneigentum nachzukommen. Hierbei ist der jeweilige Anteil der Wohnfläche zu einem Komplettverkaufspreis von max. 2.400,00 €/m² Wohnfläche (Baukostenindex: Stand 31.12.2017) an die unter § 2 Abs. 3 NwoFG genannten Gruppen abzugeben, wobei eine Überschreitung der Einkommensgrenzen um max. 75 % zulässig ist.

Die Selbstnutzung muss mind. 10 Jahre betragen.

Für den Fall eines vorfristigen Weiterverkaufs ist die Differenz zum nichtbegünstigten Kaufpreis an die Stadt zu zahlen. Die Absicherung erfolgt über einen entsprechend Eintrag im Grundbuch zugunsten der Stadt. Es gelten Bergengungen hinsichtlich der Größe der Wohnungen.“

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziele:**Sachverhalt:**

Wie aus dem Sachstand der Verwaltung zum Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum hervorgeht, steht die Möglichkeit der alternativen Schaffung von Wohneigentum den Bestrebungen der Stadt bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen diametral entgegen. So hat „durch die alternativ ermöglichte Vermarktung von Eigentumswohnungen [...] die Bereitschaft der Vorhabenträger zur Schaffung von Mietwohnraum deutlich nachgelassen“. Weiter wird im Sachstandsbericht angemerkt, dass „(...) die gleichrangig zugelassene Erstellung von Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhausbereich zu weniger Sozialbindungen von Mietwohnungen“ führt. (vgl. Sachstand „Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum“, 28.08.2018, S. 4-5)

Es zeigt sich hier deutlich, dass das Interesse von privaten Investoren nicht die Schaffung bezahlbarer Mietwohnungen ist – und das obwohl die Quotierungen mit 10-30 % bereits

überaus Investoren-freundlich ausgestaltet sind und meilenweit am Bedarf vorbeigehen. Die Schaffung von Wohneigentum mag für einen kleinen Personenkreis sinnvoll sein. Die großen Probleme auf dem Wohnungsmarkt liegen aber an dem Unterangebot von bezahlbaren Mietwohnungen. Die Erkenntnis der Verwaltung ist alarmierend und sollte von der Politik als Aufforderung verstanden werden, dass Handlungsprogramm in oben genannter Form zu optimieren.

Der Sachstandsbericht macht deutlich, dass das Handlungsprogramm scheinbar nicht in der Lage ist, das Problem der steigenden Wohnpreise in der Stadt Osnabrück zu beheben: „Zurzeit ist noch nicht eindeutig erkennbar, ob die Bereitschaft der Marktakteure zur Umsetzung des Handlungsprogramms Bezahlbarer Wohnraum groß genug ist, die städtischen Ziele quantitativ wie qualitativ zu erreichen.“ (Sachstand „Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum“, 28.08.2018, S. 5) Die Stadt darf sich nicht auf etwaige Bereitschaften von privaten Investoren verlassen, sondern muss klare Vorgaben erteilen. Wenn die städtischen Ziele mit der aktuellen Herangehensweise nicht zu erreichen sind, muss die Stadt endlich mit einer kommunalen Wohnungsbaugenossenschaft selber aktiv werden. Zumindest ist aber eine Streichung des oben genannten Absatzes dringend geboten.

gez. Giesela Brandes-Steggewentz
Fraktionsvorsitzende