

BIBS-Fraktion
im Rat der Stadt Braunschweig
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig
0531/ 470-2180
Fax 0531/ 470-2182
info@bibs-fraktion.de

Braunschweig, 19. Mai 2020

Konzept für bezahlbaren Wohnraum zufriedenstellend weiterentwickelt

Die Stadtverwaltung hat das in der heutigen Ratssitzung beschlossene „kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum“ vor dem Hintergrund schwieriger Rahmenbedingungen nach Ansicht der BIBS-Fraktion insgesamt zufriedenstellend weiterentwickelt.

„Zwar zeigt sich ein relativ großer Unterschied zwischen Anspruch und Wirklichkeit: Der erhoffte Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen (50 Wohneinheiten) konnte ‚trotz intensiver Presse- und Öffentlichkeitsarbeit‘ mit dem Ankauf von lediglich 10 Wohneinheiten nicht erreicht werden, eine verbindliche Quote von 30% zur Schaffung sozialen Wohnraums und ein verbindlich geregeltes städtisches Vorkaufsrecht sind im Handlungskonzept weiter nicht vorgesehen,“ erklärt BIBS-Ratsherr Wolfgang Büchs.

„Aber: Die Verwaltung hat mit ihrer nun vorgelegten Evaluierung ziemlich nachvollziehbar dargelegt, mit welchen Maßnahmen sie die von uns schon in den Haushaltsberatungen geforderten Maßnahmen dennoch umsetzen will: So kann über eine neu definierte Bemessungsgrundlage zur Schaffung von sozialem Wohnraum auch ohne die im Konzept starr festgeschriebene Quote von 30% eine Erhöhung erreicht werden: Bisher konnte die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum quasi komplett umgangen werden: 1) Die 20%-Quote bezog sich auf Wohneinheiten – Folge, es wurden nur kleine Wohnungen als Sozialwohnungen gemeldet, nicht aber größere, familiengerechte Wohnungen. Jetzt dagegen erfolgt die Berechnung – viel gerechter - nach der Geschossfläche. 2) Im Rahmen des Maximalbeitrags, den das Sozialamt unabhängig von der Wohnungsgröße übernimmt (sog. KdU-Regelung) konnten Mikroappartements mit sehr hohen Mietpreisen/m² angerechnet werden – das ist nun nicht mehr möglich. 3) Die 20%-Quote wird auch auf Einfamilienhäuser bezogen, die vorher davon ausgenommen waren.

Somit wurde durch den BIBS-Antrag nach Diskussion im Bündnis für Wohnen zumindest erreicht, dass jetzt die 20%-Quote effektiv umgesetzt wird.

Zu begrüßen ist, dass die Verwaltung offenbar im Einzelfall die Quote mit den Investoren gut ausgehandelt hat. Und beim Projekt ‚Bahnstadt‘ sollen die Fördermittel des Landes unter dem Vorbehalt stehen, dass mindestens 30 % der neugebauten Wohnungen im Sanierungsgebiet als sozialer Wohnraum hergestellt werden, so dass hier eine Quote von 30 % umgesetzt wird.

Das entspricht den Forderungen der BIBS-Fraktion ebenso wie die nun neu einzurichtende Projektgruppe ‚Integriertes Flächenmanagement‘, die sich im Zusammenhang mit der Neuausrichtung des strategischen Flächenmanagements und der kommunalen Bodenvorratspolitik der Stadt Braunschweig u. a. mit verschiedenen Elementen eines kommunalen Baulandmodells beschäftigen und dabei auch das Instrument der Quote in seiner Anwendung beobachten und diskutieren wird.“, so Wolfgang Büchs weiter.

Die Impulse und Anträge der BIBS-Fraktion wurden insofern aufgegriffen, als dass sich die Verwaltung nun auch offen zeigt, bei der Flächenvorsorge eine Vielzahl Belange (kontinuierliche vorausschauende Daseinsvorsorge, stadtplanerische Aspekte, Wirtschaftlichkeit, Ressourcen- und Zuschussbedarfe sowie Gemeinwohlbelange) zu bedenken. ‚In diesem Zusammenhang erlangt auch die Inanspruchnahme von Vorkaufsrechten zunehmend an Bedeutung‘, so das neue Handlungskonzept, das damit den Forderungen der BIBS-Fraktion entspricht (siehe [BIBS-PM vom 29.03.2019](#)).

Hierzu hat die Stadt nun ebenfalls eine Projektgruppe ‚Flächenvorsorge‘ eingerichtet.

„Insofern konnten wir heute dieser Neuausrichtung des Handlungskonzeptes mit gutem Gewissen zustimmen.“, erklärt Wolfgang Büchs abschließend.