



SPD-Ratsfraktion, Altes Rathaus Markt 1, 26105 Oldenburg

Stadt Oldenburg
Herrn Oberbürgermeister
Jürgen Krogmann
Altes Rathaus/Markt 1

26122 Oldenburg

**FRAKTION IM RAT
DER UNIVERSITÄTSSTADT
OLDENBURG**
Altes Rathaus · Markt 1
26105 Oldenburg
Telefon (0441) 235 26 85
Telefax (0441) 235 21 55
E-Mail: spd-fraktion@stadt-oldenburg.de

18.03.2019

Antrag für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen am 16.05.2019 und die darauf folgenden Sitzungen von AA, VA und Rat.

Sehr geehrter Herr Krogmann,

die SPD-Fraktion beantragt die Aufnahme des Tagesordnungspunktes

„Erhöhung der Quote (Sozialquote) zur Schaffung preiswerten Wohnraumes auf nicht städtischen Grundstücken“

für die Sitzung des ASB am 16.05.2019 und die darauf folgenden Sitzungen von AA, VA und Rat am 27.05.2019.

Beschlussvorschlag

Der Ratsbeschluss „Quotenregelung zur Schaffung preiswerten Wohnraumes“ vom 26.09.2016 wird teilweise modifiziert:

1. Bei Wohnbauprojekten in zukünftigen Bauleitplanungen auf nichtstädtischen Mehrfamiliengrundstücken wird die Quote von 10 % der geplanten Wohnungen auf 30 % erhöht und im Rahmen von städtebaulichen Verträgen gemäß § 11 BauGB bzw. Durchführungsverträgen gemäß § 12 BauGB zur Schaffung von preiswertem Wohnraum gesichert, sofern mindestens 5 Wohnungen auf dem Grundstück entstehen. Davon sollen 15 % der Wohnungen auf den Mehrfamilienhausgrundstücken für Personen mit einem Anspruch auf einen einfachen Wohnberechtigungsschein (WBS) (gemäß § 3 Abs. 2 Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetz) und 15 % der Wohnungen für Personen mit einem Anspruch auf einen erweiterten Wohnberechtigungsschein (gemäß § 5 Abs. 2 Durchführungsverordnung zum Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetz) zur Verfügung gestellt werden.
2. Die Quote von 10 % bei geplanten Einfamilienhäusern (freistehende Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser) wird beibehalten.
3. Die 10-jährige Belegungsbindung wird auf 20 Jahre verlängert.

Begründung

Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum in Oldenburg ist trotz der von Rat und Verwaltung entwickelten Maßnahmen und Instrumente zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus und zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum groß. Allein auf der Warteliste der GSG stehen mehr als 4.500 Bewerber*innen.

Damit künftig deutlich mehr kostengünstige Wohnungen geschaffen werden, muss u. E. die Sozialquote nicht nur für städtische Grundstücke, wie in unserem Antrag vom 02.01.2019 vorgesehen, erhöht werden, sondern auch, wie im Beschlussvorschlag vorgesehen, für nicht städtische Grundstücke.

Wohnungen, die über das Instrument der Sozialquote geschaffen werden, stehen zurzeit für Personen mit geringen Einkommen gem. § 3 Abs. 2 Nds. Wohnraumförderungsgesetz NWoFG (einfacher Wohnberechtigungsschein) zur Verfügung. Aber für Bezieher von kleinen und mittleren Einkommen, die einen Anspruch auf einen erweiterten Wohnberechtigungsschein haben, gibt es bisher diese Quotenregelung nicht. Auch diese Zielgruppe soll von der Erhöhung der Sozialquote profitieren. Ein Teil der zusätzlichen Wohnungen, die durch die beantragte Erhöhung der Sozialquote im preisgünstigen Segment entstehen, soll für diese Zielgruppe zur Verfügung gestellt werden.

Der Belegungsbindungszeitraum ist von 10 auf 20 Jahre heraufzusetzen, da in den letzten Jahren mehr Wohnungen aus der Belegungsbindung herausgefallen als neue Wohnungen entstanden sind. Der Zeitraum von 10 Jahren hat sich als zu kurz erwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
f. d. SPD-Fraktion

gez. Ulf Prange
Fraktionsvorsitzender

gez. Ursula Burdick
Sprecherin der SPD-Fraktion im ASB