

01 - Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Bode

Datum:
03.01.2023

Antrag

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Antrag "Günstigen Wohnraum langfristig schaffen!" (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.12.2022, eingegangen am 13.12.2022)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
N	31.01.2023	Verwaltungsausschuss
Ö	02.02.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

s. Antrag „Günstigen Wohnraum langfristig schaffen!“ (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.12.2022, eingegangen am 13.12.2022)

Beschlussvorschlag:

s. Antrag „Günstigen Wohnraum langfristig schaffen!“ (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.12.2022, eingegangen am 13.12.2022)

Anlagen:

Antrag „Günstigen Wohnraum langfristig schaffen!“ (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.12.2022, eingegangen am 13.12.2022)

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



Stadtratsfraktion Lüneburg

Ratsfrau Andrea Kabasci
Ratsfrau Pia Redenius

Schröderstraße 16 (Grünes Büro)

21335 Lüneburg

Tel.: 0176 20047715

andrea.kabasci@rathaus-aktuell.de

p.redenius@posteo.net

Oberbürgermeisterin Kalisch
- Rathaus -

21335 Lüneburg

11.12.2022

Antrag zur Sitzung des Stadtrates
“Günstigen Wohnraum langfristig schaffen!“

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen beantragt:

1. Die Belegrechtsbindung der Stadt standardmäßig auf mindestens 20 Jahre zu setzen.
2. Die Stadt Lüneburg wird keine weiteren Flächen und Gebäude veräußern, sondern nur noch in Erbpacht vergeben und folgt damit dem Beispiel anderer Städte wie etwa Hamburg oder Freiburg.
3. Die Stadt soll darüber hinaus bereits frühzeitig Kooperationen mit der zu schaffenden Landeswohnungsgesellschaft prüfen, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Begründung:

Der Wohnungsmarkt in Lüneburg ist angespannt - das debattieren wir immer wieder. Besonders der Bedarf nach günstigen Mieten steigt erheblich. Wir schlagen mit diesem Antrag verschiedene Maßnahmen zur Lösung dieses Problems vor, die in der Kompetenz der Stadt liegen, denn es bleibt klar, dass es keine one-size-fits-all Lösung gibt.

Bezahlbarer Wohnraum muss langfristig geschaffen werden, da ist die öffentliche Hand naheliegend. Auch eine Veräußerung von Flächen und Gebäuden aus städtischer Hand an private Investor*innen wollen wir beenden, denn die kurzfristige finanzielle Spritze widerspricht langfristigen Zielen der Stadtentwicklung. Damit kommen wir auch unserem Beitrag zu landes- und bundespolitischen Zielen für die Schaffung günstigen Wohnraumes nach.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich in der Sitzung

Für die Fraktion

01 R

**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 11.12.2022 zur Sitzung des Stadtrates am 02.02.2023:
Günstigen Wohnraum langfristig schaffen**

1. Die Belegrechtsbindung der Stadt wird standardmäßig auf mindestens 20 Jahre zu setzen.

Das Wohnraumförderungsgesetz (§ 26 WoFG) gestattet es, die Förderung von Wohnbauvorhaben unter anderem von Belegungsrechten abhängig zu machen. Daraus ergibt sich im Umkehrschluss, dass nur der Fördermittelgeber eine Belegungsbindung für einen bestimmten Zeitraum festsetzen kann. Soweit die Hansestadt Lüneburg im Rahmen ihres Wohnungsbauförderprogramms Zwo21 die Schaffung von Wohnraum fördert, sind bereits Bindungs- und Belegungsrechte von 20 Jahren festgesetzt. Ansonsten wird die Schaffung von Wohnraum durch das Land - namentlich durch die NBank - gefördert. Auch die NBank bindet Investoren für 20 Jahre.

2. Die Stadt Lüneburg wird keine weiteren Flächen und Gebäude veräußern, sondern nur noch in Erbpacht vergeben und folgt damit dem Beispiel anderer Städte wie etwa Hamburg oder Freiburg.

Die Hansestadt Lüneburg kauft und mietet momentan eher Grundstücke und Gebäude, als dass sie selbst welche verkauft. Stadteigene Flächen zur Wohnbebauung gibt es derzeit insbesondere im Neubaugebiet Am Wienebütteler Weg. Auf 31 Baugrundstücken werden Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Die Baugrundstücke sind durch eine Vergabekommission vergeben worden.

Einige Baugrundstücke sind auch für Wohnprojekte und Mehrfamilienhäuser reserviert. Die hierfür in Frage kommenden Baugrundstücke können sowohl veräußert als auch in Erbpacht vergeben werden. Weitere Flächen wurden bereits von den Stiftungen erworben und sollen im Rahmen von Erbpachtverträgen vergeben werden. Ob dies auch am Markt durchgesetzt werden kann ist von Fall zu Fall zu prüfen.

3. Die Stadt soll darüber hinaus bereits frühzeitig Kooperationen mit der zu schaffenden Landeswohnungsbauengesellschaft prüfen, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Selbstverständlich wird die Stadt Kooperationen mit der zu schaffenden Landeswohnungsbauengesellschaft prüfen. Die Einrichtung ist im Koalitionsvertrag angekündigt. Die Landeswohnungsbauengesellschaft wird Projekte mit den Kommunen und Unternehmen der Wohnwirtschaft entwickeln. Sobald Klarheit über die Ausgestaltung der Landeswohnungsbauengesellschaft besteht, werden konkrete Kooperationsformen in den Blick genommen.

Gundermann

Kosten: 140 Euro



Stadtratsfraktion Lüneburg

Ratsmitglieder Andrea Kabasci u.
Pia Redenius

Schröderstraße 16 (Grünes Büro)
21335 Lüneburg
Tel.: 0176 20047715

andrea.kabasci@rathaus-aktuell.de
p.redenius@posteo.net

Oberbürgermeisterin Kalisch
- Rathaus -

21335 Lüneburg

31.01.2023

Änderungsantrag zur Sitzung des Stadtrates am 02.02.2023
TOP 19.1 "Günstigen Wohnraum langfristig schaffen!"

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen beantragt folgende Ergänzungen:

Ergänzung unter 1): Die Belegrechtsbindung **für Personen mit Wohnberechtigungsschein in Wohnungen mit Mietpreisbindung** standardmäßig auf mindestens 20 Jahre zu setzen.

Ergänzung unter 2) [...] **Zudem soll der Erbpachtzins auf 2% limitiert werden, insofern auf der Fläche geförderter Wohnraum entsteht.**

Damit lautet der Antrag insgesamt wie folgt:

1. Die Belegrechtsbindung **für Personen mit Wohnberechtigungsschein in Wohnungen mit Mietpreisbindung** standardmäßig auf mindestens 20 Jahre zu setzen.
2. Die Stadt Lüneburg wird keine weiteren Flächen und Gebäude veräußern, sondern nur noch in Erbpacht vergeben und folgt damit dem Beispiel anderer Städte wie etwa Hamburg oder Freiburg. **Zudem soll der Erbpachtzins zunächst auf 2% limitiert werden, insofern auf der Fläche geförderter Wohnraum entsteht.**
3. Die Stadt soll darüber hinaus bereits frühzeitig Kooperationen mit der zu schaffenden Landeswohnungsgesellschaft prüfen, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Für die Fraktion



Stadtratsfraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg

SPD Stadtratsfraktion – Auf dem Meere 14-15 – 21335 Lüneburg

Frau

Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch

Hansestadt Lüneburg

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

2. Februar 2023

Änderungsantrag der SPD-Fraktion zur Sitzung des Stadtrates Lüneburg am 02.02.2023

TOP 19.1 Antrag der Bündnis 90/Die Grünen „Günstigen Wohnraum langfristig schaffen!“

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion beantragt zum o.a. Antrag vom 11.12.2022 und dem
Änderungsantrag vom 31.01.2023 jeweils von der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die
Grünen folgende Änderungen:

Zu 2. Die Stadt Lüneburg veräußert im Regelfall keine stadteigenen Flächen oder
Gebäude. Baugrundstücke, die bereits in einem Verfahren vergeben wurden,
insbesondere im Neubaugebiet Am Wienebüttler Weg, sind davon
unbenommen.

Flächen der stadteigenen Stiftungen werden im Regelfall im Rahmen von
Erbpachtverträgen vergeben.

Veräußerungen von stadteigenen Flächen und Gebäuden an städtische
Beteiligungen wie die LüWoBau GmbH oder die Gesundheitsholding Lüneburg
GmbH, an denen die Hansestadt Lüneburg mehr als 50% der Anteile hält, und
Veräußerungen an städtische Stiftungen sind weiterhin möglich.

Flächen, auf denen geförderter Wohnraum entsteht, sollen im Erbbauzins auf
eine 2%-ige Verzinsung des Bodenwertes festgelegt werden, solange die
Wohnraumförderung für darauf errichteten Wohnraum anhält.

4. Die Hansestadt unterstützt die bedarfsgerechte Schaffung
gemeinwohlorientierter Auszubildenden- und Studierendenwohnheimplätze
mit einem der Ausbildungsvergütung bzw. dem BAföG angepassten Mieten.

Auf dem Meere 14-15 Tel.: 0 41 31/23 28 59
21335 Lüneburg Fax: 0 41 31/33 104

Sparkasse Lüneburg
IBAN: DE49 2405 0110 0057 0502 54
BIC: NOLADE21LBG

Vorsitzende:
Andrea Schröder-
Ehlers

Email: info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de
Internet: www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de

Davon profitieren neben jungen Menschen auch junge Familien, die auf ein ähnliches Angebot auf dem Wohnungsmarkt zugreifen wollen.

Sie unterstützt ferner die Schaffung von Wohnraum speziell für die Ansprüche der älteren Generation sowie für behinderte/ingeschränkte Mitmenschen.

5. Die Schaffung von günstigem Wohnraum durch Aus- oder Umbau bestehender Gebäude wird durch einen stadteigenen Fonds unterstützt. Dabei wird besonders Augenmerk darauf gelegt, Gebäude und Wohnungen der veränderten Lebenssituation (u.a. Auszug der Kinder) anzupassen und damit mehr Menschen zugänglich zu machen.
6. Die Hansestadt geht mit Investoren für Wohngebäude ins Gespräch, um die Planung und Umsetzung einer demografischen Architektur sicherzustellen.

Die Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

—
Andrea Schwach-Ehlers