

22. Aug. 2016

Herrn Oberbürgermeister
Thomas Hirsch
Marktstraße 50
76829 Landau

Büro Oberbürgermeister

Landau, den 14.8.2016

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktionen der SPD, CDU und FWG bitten Sie den nachfolgenden Antrag auf die nächste Tagesordnung des Stadtrates zu setzen.

- **Bericht der Verwaltung über das Procedere anderer Städte und deren Erfahrungen zum Thema „Festsetzung eines Anteils von gefördertem Mietwohnungsbau“**
- **Festsetzung eines Anteils von gefördertem Mietwohnungsbau gemäß Landeswohnraumförderungsgesetz als Voraussetzung für die Schaffung oder Erhöhung von Baurecht über einen städtebaulichen Vertrag in Zusammenarbeit mit privaten Anbietern im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau**

Die Stadt Landau in der Pfalz wird für die Neuerschließung von Wohnbauland oder die werterhöhende Umnutzung bestehender baulicher oder anderweitig genutzter Bereiche in jedem Einzelfall prüfen, ob bis zu 25 % der vorgesehenen Wohnfläche für geförderten Wohnungsbau/preisgünstigen Wohnungsbau, wenn rechtlich möglich, zur Auflage gemacht werden. Das Ergebnis dieser Prüfung legt die Verwaltung mit entsprechender Begründung dem zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung vor.

Diese Maßgabe gilt nicht für Vorhaben, die nach § 34 BauGB genehmigt werden können (Baulücken, Einzelmaßnahmen im bebauten Innenbereich, keine Schaffung oder Erhöhung von Baurecht).

Sie gilt ebenso nicht für Vorhaben, bei denen weniger als vier Wohneinheiten geschaffen werden (Kleinmaßnahmen).

Begründung:

Das Wohnraumversorgungskonzept ermittelt für die Stadt Landau in der Pfalz einen erhöhten Wohnraumbedarf. Dieser wird zum Einen verursacht durch anhaltenden Zuzug in die Stadt – die Bevölkerung wird laut Berechnungen im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes um rund 5% gemessen an der Einwohnerzahl Ende 2014 wachsen – zum Anderen führt die Individualisierung der Lebensstile, Veränderungen der Familienstrukturen, flexible Beschäftigungsverhältnisse, das Älter werden der Gesellschaft und gestiegener Wohlstand zu einem stetig steigenden Bedarf an Wohnflächen pro Person.

Bereits jetzt zeigt sich in Landau eine erhöhte Nachfrage an Mietwohnungen und Eigenheimen, was sich in deutlich gestiegenen Mieten und Immobilienkosten sowie einer stetigen Erhöhung der Bodenrichtwerte in der gesamten Stadt ausdrückt. Auch bezahlbare Mietwohnungen werden in der Stadt nachgefragt – hier bietet die Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz geeignete Förderinstrumente an.

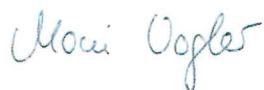
Die „Initiative Landau baut Zukunft“ setzt an verschiedenen Punkten an, um Wohnraum bezahlbar zu halten und allen, die Wohnraum in Landau benötigen und in Landau leben möchten, entsprechend auch Wohnraum anzubieten. Eine entwicklungspolitische Maßnahme ist die zügige Baurechtschaffung für Innenentwicklungspotenziale, also Grundstücke, die im Bebauungszusammenhang der Stadt oder des Ortsteils stehen und die wohnbaulich entwickelt werden können (z.B. Brachflächen) oder bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke, die nachverdichtet werden können.

Baurechtschaffung für Arrondierungsflächen und Außenentwicklungspotenziale erfolgt nur, wenn die Stadt selbst Eigentümerin der Flächen ist. Bei der Grundstücksvergabe hat die Stadt über das Instrument der Konzeptvergabe die Möglichkeit, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu sichern. Deshalb werden hier nur Innenentwicklungspotenziale betrachtet, die auch ohne Veräußerung der Grundstücke an die Stadt entwickelt werden können.

Um in diesen Bereichen sicherzustellen, dass auch auf Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, entsprechend der vorhandenen und prognostizierten Bedarfe Angebote im preisgünstigen Wohnungsmarktsegment geschaffen werden, wird vorgeschlagen, dass vorhandene planungsrechtliche Instrumentarium bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen so zu nutzen, dass ein Teil der Entwicklungsflächen für den geförderten Mietwohnungsbau vorbehalten bleibt. Die Stadt Landau lenkt damit vorausschauend nach den Handlungsempfehlungen des Wohnraumversorgungskonzeptes die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt in noch geordnetere Bahnen und stellt sicher, dass Angebote für alle Segmente des Wohnungsmarktes im Neubau geschaffen werden. Das Instrument steht damit im sachlichen Zusammenhang mit dem Instrument der Konzeptvergaben, das beim Verkauf von städtischen Grundstücken zum Zwecke des Wohnungsbaus die Maßgabe formuliert, dass ein Teil der geschaffenen Wohnungen ebenfalls sozialgebunden zu errichten ist.

Konkret bedeutet dies, dass die Stadt als Satzungsgeber einen Mindestanteil an gefördertem Mietwohnungsbau in entsprechenden Bebauungsplänen festsetzt und dies mittels eines vorhabenbezogenen oder städtebaulichen Vertrages sicherstellt. Vorrangiges städtisches Planungsziel soll der Geschosswohnungsbau sein. In städtebaulich begründeten Fällen kann der geforderte Anteil auch in vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder in neuen Wohnformen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Moni Vogler

gez. Peter Lerch

gez. Wolfgang Freiermuth

Vorsitzende SPD-Fraktion

Vorsitzender CDU-Fraktion

Vorsitzender FWG-Fraktion