

Ina Jacobi

Geschäftsführerin

Organisation & Verwaltung

Fraktionsbüro im Neuen Rathaus

Hiroshimaplatz 1-4

Tel.: +49 (551) 400 2785

Grueneratsfraktion@goettingen.de /

i.jacobi@goettingen.de

www.gruene-goettingen.de/stadtrat

Änderungsantrag
zu TOP Ö9 der Sitzung des
Ausschusses für Soziales, Integration und Wohnungsbau
am 12. Juli 2022

Göttingen, 12. Juli 2022

Ersetzen der 30% - Quote durch ein Flex-Quotenmodell für preiswerten Wohnraum

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert (Änderungen in grün):

Die bisherige 30%-Quote wird durch das neue Flex-Quotenmodell für preiswerten Wohnraum ersetzt.

Aus der Begründung wird in den Beschlusstext in veränderter Form eingefügt:

Das neue Flex-Modell zielt darauf ab, mehrere Zielgruppen mit preiswerten Wohnraum zu versorgen und umfasst folgende Wahl-Säulen:

Säule 1 sieht vor, dass 25% der Wohnungen für Haushalte des unteren Einkommensspektrums (Mietobergrenze: 6,10€/qm/kalt) vorzuhalten sind.

Es gilt bei der Belegung der geförderten Wohnungen das Vorschlagsrecht der Stadt Göttingen, d.h. für jede Wohnung schlägt die Stadt Göttingen 3 potentielle Mieter*innen mit B-Schein vor, von denen der/die Vermieter*in wählen kann. Dafür baut die Stadt Göttingen den (bisherigen) Pool an Mietinteressent*innen weiter aus.

Weitere 15% der Wohnungen sind preisgedämpft zu vermieten: Die Mietobergrenze liegt bei 10€/qm/kalt. Es besteht eine Bindungsfrist von 20 Jahren.

Die weiteren 60% der Wohnungen werden frei vermietet.

Wird die 2. Säule gewählt, so müssen 30% der Wohnungen gefördert sein (Mietobergrenze: 6,10€/qm/kalt), während 70% frei vermietet werden können.

Bei der 3. Säule sind 40% der Wohnungen gefördert, wobei davon die Hälfte für die untere Einkommensgruppe (Mietobergrenze: 6,10€/qm/kalt) und die andere Hälfte für die mittlere Einkommensgruppe (Mietobergrenze: 7,50€/qm/kalt) geschaffen werden. Die weiteren 60% der Wohnungen können frei vermietet werden.

Säule 4: Bei einem Wohnungsbauprojekt mit Quartiersgröße (ab 10.000 qm Bruttogeschossfläche) **sind kann** auf 15% der entstehenden Geschossfläche (die für den Wohnungsbau geplant ist) geförderter Wohnraum **zu realisieren entstehen**, der für die untere Einkommensgruppe vorgesehen ist.

Hierbei gilt ebenfalls das Vorschlagsrecht (s. Erklärung Säule 1). 50% der Geschossfläche kann frei vermietet werden.

Weiterhin soll 35% der Fläche nach städtischen Kriterien an weitere Akteure wie sozial-orientierte Wohnungsbaugesellschaften/-genossenschaften bzw. private Akteure wie Wohninitiativen vergeben werden.

Die 5. Säule sieht das Szenario des angewandten Erbbaurechts vor: Die Stadt Göttingen erwirbt die Flächen nach dem jeweiligen Bodenrichtwert und vergibt diese gemäß Erbbaurecht. Dabei sind 30% der Flächen mit einer Sozialbindung (für die untere Einkommensgruppe) zu versehen. Durch den Erbbaurechtsvertrag kann die Sozialbindung dauerhaft gesichert werden.

Säulen 4 und 5 müssen durch eine Konzeptvergabe gesteuert werden. Der anzuwendende Katalog der Konzeptvergabe wird vor Inkrafttreten des Flex-Quotenmodells nachjustiert und dem Ausschuss zur Abstimmung vorgelegt.

Die im „Kommunalen Handlungskonzept zur Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in Göttingen“ vom März 2018 unter Ziffer 4.2.1 aufgeführte Maßnahme: „30%-Quotenregelung für den Neubau“ findet somit keine Anwendung mehr und ist zu streichen.

Weiterhin sollen die Änderungen bezüglich der Rahmenbedingungen (s.u., a-c) zum [01.01.2023](#) für Projekte gelten, deren Verhandlungen mit der Stadt Göttingen ab dem [01.01.2023](#) beginnen.

Der Antrag der B90//Die Grünen-Ratsfraktion (B'90/0369/21) „Kein Ort für Spekulationen – Bezahlbaren Wohnraum durch Erbbaurecht schaffen“ wird **weiter verfolgt für erledigt erklärt.**

Regelmäßig innerhalb von drei Jahren erfolgt eine Evaluierung des Flex-Quotenmodells, in dem die signifikante Schaffung von bezahlbarem Wohnraum dem Ausschuss nachgewiesen wird.

Begründung:

Erfolgt mündlich.