

Katharina Jacobi
Büroleiterin

Antrag
für den
Rat
am 15. April 2016

Fraktionsbüro im Neuen Rathaus
Hiroshimaplatz 1-4
Tel.: +49 (551) 400 2785
Grueneratsfraktion@goettingen.de
www.gruene-goettingen.de/im-stadtrat

Göttingen, 31. März 2016

Wohnungsnot und (un)soziale Mietpreisentwicklung

Der Rat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zeitnah ein Wohnungsmarktkonzept für Göttingen zu entwerfen und dem Sozial- und Bauausschuss vorzulegen. Die Konzepterstellung wird durch einen Arbeitskreis begleitet. Diesem Arbeitskreis gehören nach Möglichkeit Vertreter der Stadtverwaltung, des Innenministeriums, der lokal tätigen Wohnungsunternehmen, von "Haus und Grund" und des "Mietervereins" an.

„Mit dem Wohnungsmarktkonzept soll eine strategische Grundlage für die Wohnungsmarktentwicklung bis 2025 gelegt werden.

Das Konzept umfasst:

- die Analyse der Rahmenbedingungen für den Wohnungsmarkt,
- die Angebots- und Nachfragesituation,
- eine Wohnungsmarktprognose bis 2025
- sowie eine kleinräumige Analyse und Bewertung der Wohnungsmarktsituation.

Ein wichtiges Themenfeld im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes ist die soziale Wohnraumversorgung. Das Handlungskonzept bildet den Abschluss.

Folgende Fragestellungen werden im Rahmen des Konzeptes beantwortet:

- Wie ist die aktuelle und zukünftige Wohnungsnachfrage in Göttingen zu charakterisieren?
- Welche Wohnungsangebote sind zurzeit in Göttingen in den verschiedenen Segmenten vorhanden?
- Reichen diese Angebote aus, um die ermittelte Nachfrage zu decken?
- Bestehen Modernisierungs- bzw. Anpassungsbedarfe?
- In welchem Umfang und mit welchen Qualitäten muss Wohnungsneubau erfolgen und für welche Zielgruppen?
- Wie ist die aktuelle Situation im Segment des preisgünstigen Wohnraumes zu bewerten?
- Welcher Handlungsbedarf ergibt sich?“ (zitiert nach dem „Wohnungsmarktkonzept der Hansestadt Lübeck“, Gewos, Endbericht März 2013, Seite 1)

Außerdem:

- Welche Instrumente stehen zur Förderung des Wohnungsbaus für finanziell schwächere Bevölkerungsgruppen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene derzeit zur Verfügung oder werden erwartungsvoll diskutiert?
- Welche dieser Instrumente lassen sich für einen sozialen Wohnungsmarkt in Göttingen nutzen?



Begründung

Göttingen leidet nicht nur unter Wohnungsnot, sondern zunehmend auch unter einer sozial und demografisch nicht minder problematischen Preis- und Marktentwicklung. Wenn in Göttingen 59% der Haushalte Singlehaushalte sind und nur 13% mindestens 1 Kind haben, muss diese Tatsache als ernstzunehmendes Anzeichen für eine soziale Schieflage angesehen werden: „Wohl keine andere Stadt in Deutschland hat einen so hohen Anteil von allein wohnenden und wirtschaftenden Einwohnern wie die Universitätsstadt in Südniedersachsen vorzuweisen“, heißt es im aktuellen Göttinger Statistik-Journal der Stadtverwaltung (vorgelegt im Sozialausschuss am 09.02.2016):

„Die vom Bundesgesetzgeber vorgegebenen Kriterien für die Ausweisung von Gebieten, in denen die "Mietpreisbremse" nach Paragraph 556d Abs. 2 BGB, eingeführt wird, wonach

- die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,*
- die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalt den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,*
- die Bevölkerung wächst, ohne dass entsprechend neuer Wohnraum bereitsteht oder*
- geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht*

sieht die Stadt Göttingen für ihr Stadtgebiet als erfüllt an. Der Rat der Stadt Göttingen stimmt der vorliegenden Stellungnahme zur Einführung mietrechtlicher Verordnungen im Land Niedersachsen zu (sog. Mietpreisbremse) zu.“

Anlässlich der Vorstellung der aktualisierten Wohnraumbedarfsprognose für Göttingen ist deutlich geworden, dass der Oberbürgermeister und die Politik sich nicht nur im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Versorgung mit Flächen zuwenden sollten, sondern auch Instrumente herausarbeiten müssen, mit deren Hilfe Einfluss genommen werden kann auf die Marktentwicklung und die soziale Wohnraumversorgung und -verteilung.