

Antrag
für den
Rat
am 18. August 2017

Katharina Jacobi
Geschäftsführerin

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

Göttingen, 2. August 2017

Soziales Baulandmanagement - keine Bodenspekulation mit Bauland

Der Rat möge beschließen:

Die Stadt Göttingen implementiert als Grundsatz der Stadtplanung eine sozial und ökologisch gerechte Bodennutzung, die sich am Münsteraner Modell orientiert:

- 1. Die Stadt Göttingen wird - unter Beachtung des § 1 Abs. 3 BauGB (kommunale Planungserfordernis) - neue städtebauliche Planungen für den Bau neuer Wohnungen einleiten, wenn*
 - die Flächen im Eigentum der Stadt Göttingen stehen oder*
 - im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Wege des kommunalen Zwischenerwerbs vor Schaffung des Planungsrechtes mindestens einen Anteil von 50 % des Bruttobaulandes an die Stadt Göttingen veräußert wird (Liegenschaftliche Partizipation) und sich die Eigentümer und Investoren verbindlich vertraglich verpflichten, sich an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung von Bauland entstehen, zu beteiligen, oder*
 - im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder im Innenbereich (§§ 30 und 34 BauGB) bei Veränderung des bestehenden Baurechts eine Vereinbarung zu den wohnungsstrukturellen Zielen, mit Eigentümer*innen/Investoren getroffen wird und sich die Eigentümer*innen/Investoren an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung der Wohnbauflächen entstehen, beteiligen.*
- 2. Für städtische Grundstücke wird für den Bereich der Mehrfamilienhausbebauung ein Zielwert von 60 % der entstehenden Nettowohnfläche zur anteiligen Errichtung von gefördertem resp. bezahlbarem Mietwohnraum festgelegt (besondere kommunale Selbstverpflichtung).*
- 3. Für private Baulandentwicklungen im Innenbereich wird für die Mehrfamilienhausbebauung ein Zielwert von je 30 % der entstehenden Nettowohnfläche zur anteiligen Errichtung von gefördertem resp. bezahlbarem Mietwohnraum sowie von förderfähigem Wohnraum festgelegt. Kann eine anteilige Errichtung von gefördertem Wohnraum an der jeweiligen Stelle nicht realisiert werden, so ist vom Baulandentwickler an anderer Stelle der Stadt eine entsprechende Menge von gefördertem Mietwohnraum sowie von förderfähigem Wohnraum beizubringen.*

Die Verwaltung erarbeitet eine Richtlinie für städtebauliche Verträge, die die oben genannten Zielwerte für bezahlbaren Wohnraum und weitere ökologische und soziale Kriterien der städtischen Quartiersentwicklung enthält. Diese Richtlinie ist mit dem Bündnis für Wohnen abzustimmen und vor Beschlussfassung im Rat mit den Bürgerinnen und Bürgern Göttingens öffentlich zu diskutieren.



Begründung:

Wir beabsichtigen mit diesem Antrag eine planungsrechtliche Grundlage für ein soziales Baulandmanagement in der Stadt Göttingen zu schaffen. Ziel ist es, dass es keine Spekulation mit dem in Göttingen dringend benötigten Wohnbauland geben darf. Ein wichtiger Faktor für die gestiegenen Baukosten, die den Bau bezahlbarer Wohnungen so schwierig machen, sind die im Rahmen von Bodenspekulationen auch in Göttingen rasant gestiegenen und weiter steigenden Baulandpreise. Um die Baulandpreise so niedrig wie möglich halten, muss die Stadt alle ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten eines sozialen Baulandmanagements ausschöpfen. Das kann die Stadt am besten gewährleisten, wenn sie selbst Eigentümerin ist.

*Daher sollte dort, wo Planungsrecht für Wohnungsbauflächen geschaffen werden soll, die Stadt möglichst in das Eigentum dieser Flächen kommen. Bleibt Bauland im Eigentum privater Investor*innen, dann sollen sich diese in städtebaulichen Verträgen verpflichten, einen angemessenen Anteil der Wohnungen, die gebaut werden sollen, im Segment des bezahlbaren Wohnraums anzubieten oder Flächeneigentümer*innen sollen sich beispielsweise zu maximalen Endverkaufspreisen an Bauwillige verpflichten.*

*Wie diese städtebaulichen Verträge mit privaten Eigentümer*innen/Investor*innen zu gestalten sind, dazu soll die Verwaltung in engem Kontakt mit dem Bündnis für Wohnen eine Richtlinie erarbeiten, die vor der Beschlussfassung im Rat öffentlich breit diskutiert werden soll.*