

Antrag
für den
Rat
am 17. September 2021

Ina Jacobi
Geschäftsführerin

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

Göttingen, 02. September 2021

Kein Ort für Spekulationen Bezahlbaren Wohnraum durch Erbbaurecht schaffen

Der Rat der Stadt Göttingen möge beschließen:

1. Die Quote für bezahlbaren Wohnraum beim Neubau von Mehrfamilienhäusern wird von derzeit 30% auf 40% heraufgesetzt.
2. Die Quote von 40% gilt für das gesamte Stadtgebiet, einschließlich der Innenstadt. Diese Quote kann nicht kompensiert werden durch eine höhere Quote in weniger teuren Wohngebieten der Stadt und sie kann nicht durch Wohnungen im Bestand kompensiert werden.
3. Städtische Grundstücke werden grundsätzlich nur in Erbbaurecht vergeben. Soziale und ökologische Kriterien gemäß den bereits entwickelten Kriterien der Konzeptvergabe haben bei der Vergabe in Erbpacht Vorrang.
4. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in welchem Umfang eine Senkung des Erbpachtzinses auf 1% die Baukosten verringern und dadurch Anreize für den Bau von mehr bezahlbaren Wohnraum in der Stadt schaffen kann.

Begründung:

Trotz großer Anstrengungen neue Wohngebiete zu schaffen, fehlen in Göttingen Tausende bezahlbarer Wohnungen. Wir haben in den letzten Jahren gesehen, dass die Quote von 30% bezahlbarem Wohnraum im Mietwohnungsbau nicht ausreichend ist, um wirklich allen Menschen, die eine bezahlbare Wohnung suchen, diese auch anbieten zu können. Erschwerend kommt hinzu, dass private Investoren immer wieder versuchen, die Quote von 30% zu umgehen. Zum einen, indem sie, wie im Baugebiet an der Zimmermannstrasse geschehen, Wohnungen im Bestand, die aus der Mietpreisbindung fallen, als Kompensation für nicht realisierte bezahlbare Wohnungen im Neubau anbieten und so keine einzige neue

bezahlbare Wohnung schaffen. Zum anderem, indem sie in höherpreisigen Wohngebieten keine bezahlbaren Wohnungen bauen und diese dafür in weniger teuren Wohngebieten realisieren.

Dieses Vorgehen widerspricht dem städtischen Ziel, gemischte Wohngebiete in Göttingen zu realisieren, in denen Menschen mit geringerem finanziellem Spielraum ebenso wohnen wie Menschen mit einem größeren Geldbeutel. Diese Mischung von Wohngebieten ist ein vorrangiges Ziel der Sozialpolitik in unserer Stadt und wir müssen als Rat mit den uns zur Verfügung stehenden Möglichkeiten verhindern, dass es von privaten Investoren umgangen wird.

Städtische Grundstücke sollten grundsätzlich in städtischer Hand bleiben, nur so kann gewährleistet sein, dass die Steuerungsmöglichkeiten der Stadtentwicklung bei der Kommune bleiben und nicht in private Hände fallen, die gerade im Bereich des Wohnens zunehmend kurzfristige Profitinteressen aber keineswegs die Interessen einer sozial und ökologisch ausgewogenen Stadtentwicklung verfolgen. Wir müssen als Kommune selbst bestimmen wie unsere Stadt langfristig aussehen soll. Das können und sollten wir nicht großen Investoren überlassen.

Ein wesentliches Argument dafür, bezahlbaren Wohnraum nur schwer verwirklichen zu können, sind die gestiegenen Grundstückskosten. Die Stadt Bonn hat im Februar dieses Jahres die Erbpachtzinsen auf 1 % gesenkt. Auch in Bonn wurde der Beschluss gefasst, keine städtischen Grundstücke mehr zu verkaufen, sondern ausschließlich in Erbpacht zu vergeben. In einer Übertragung des Bonner Modells auf Göttingen sehen wir eine realistische Möglichkeit, den Bau bezahlbaren Wohnraums mittelfristig zu erhöhen. Welche Auswirkungen eine Senkung der Erbpachtzinsen auf Baupreise und Bauaktivitäten hat, soll von der Verwaltung geprüft und dargestellt werden. Eine Kontaktaufnahme mit der Bonner Stadtverwaltung bietet sich hierfür an.