

| | | |
|---|-----------------|--------------------------------------|
| STELLUNGNAHME zum Antrag | Gremium: | 63. Plenarsitzung Gemeinderat |
| GRÜNE-Gemeinderatsfraktion | Termin: | 19.05.2009 |
| vom: 10.02.2009 | Vorlage Nr.: | 1753 |
| eingegangen: 10.02.2009 | TOP: | 13 |
| | Verantwortlich: | öffentlich Dezernat 4 |
| Förderung von kostengünstigen Mietwohnungen in Karlsruhe | | |

- Kurzfassung -

1. Zusammenstellung geeigneter städtischer Flächen und Vorstellung im Planungsausschuss:

Sofort bebaubare Flächen für den Geschosswohnungsbau stehen derzeit noch nicht zur Verfügung. Es wird kontinuierlich geprüft, inwieweit suboptimal genutzte Flächen für Wohnungs- oder Dienstleistungs- oder gewerbliche Nutzungen aktiviert werden können wie z. B. das C-Areal in der Nordstadt.

2. Ausschreibung von Wettbewerben/Planungswshops für geeignete Flächen und Vergabe der Grundstücke im Wege des Erbbaurechts:

Es sollte immer fallbezogen ermittelt werden, ob der Aufwand für solche Verfahren und die damit zusammenhängenden Kosten ein Projekt nicht eher verteuern.

3. Unterstützung von Bauinteressenten durch die Stadt bei der Beantragung von Landesmitteln nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz:

Die Wohnraumförderungsstelle des Liegenschaftsamts bietet grundsätzlich eine kostenlose Beratung zur Förderung nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm an.

| | | | | | |
|---|--|---|---|--|-----------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | | | | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja <input type="checkbox"/> |
| Gesamtaufwand der Maßnahme | Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.) | Finanzierung durch städtischen Haushalt | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen) | | |
| | | | | | |
| Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: | | | | | |
| Ergänzende Erläuterungen: | | | | | |
| Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant | nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> | | Handlungsfeld: | | |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> | | durchgeführt am | | |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> | | abgestimmt mit | | |

1. **Zusammenstellung geeigneter städtischer Flächen und Vorstellung im Planungsausschuss:**

Die sofort bebaubaren **Flächen**, die sich für **Geschosswohnungsbau** eignen, werden derzeit bereits auf die Realisierbarkeit einzelner Projekte (z. B. Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Studentenwohnen etc.) hin zusammen mit Investoren untersucht. Sie sind momentan noch nicht verfügbar, teilweise wegen umlegungsbedingter Verfahren (Lohfeld) oder Abstimmungsverfahren (z. B. Mehrgenerationenhaus in Grünwinkel).

Sollten in künftigen Bebauungsplanverfahren Flächen für Geschosswohnungsbau ausgewiesen werden, werden die gemeinderätlichen Gremien in den jeweiligen Verfahrensschritten in den Entscheidungsprozess einbezogen.

Mischgebiete dienen gemäß § 6 Abs. 1 Baunutzungsverordnung dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Sofort bebaubare Grundstücke stehen der Stadt leider nur in geringem Maße zur Verfügung.

2. **Ausschreibung von Wettbewerben/Planungsworkshops für geeignete Flächen und Vergabe der Grundstücke im Wege des Erbbaurechts:**

Es ist bekannt, dass Auslober von Wettbewerben für eine gestellte Aufgabe eine große Zahl alternativer Lösungen erhalten. Die Stadt hat in der Vergangenheit mehrfach diesen Weg bei der Realisierung verschiedener Projekte beschritten und dabei gute Erfahrungen gemacht. Gerade beim Bau von kostengünstigen Mietwohnungen sollten zusätzliche Kosten vermieden werden, um ein Projekt für einen Investor und damit für die gewünschte Zielgruppe Wohnungssuchender finanziell attraktiv zu machen. Es sollte deshalb immer fallbezogen ermittelt werden, ob der Aufwand für ein solches Verfahren und die damit zusammenhängenden Kosten (z. B. Prämien) ein Projekt nicht unnötig verteuern.

Um die Errichtung kostengünstiger Mietwohnungen in Karlsruhe zu unterstützen, hat der Gemeinderat bereits am 21.02.2006 eine entsprechende Förderung im Rahmen der Kommunalen Wohnraumförderung beschlossen. Von In-

vestoren wurde diese Möglichkeit jedoch bisher nicht in Anspruch genommen, da die Rahmenbedingungen für den Mietwohnungsbau generell nicht günstig sind.

Gegen die Vergabe geeigneter Grundstücke im Wege des Erbbaurechts bestehen keine Bedenken. Die Bereitstellung von Grundstücken im Erbbaurecht ist eine langjährige bewährte Methode, die die Stadt Karlsruhe in hohem Maß anwendet. Sie erhielt dafür in vergangenen Jahren auch Auszeichnungen für kostengünstige Wohnangebote.

3. Unterstützung von Bauinteressenten durch die Stadt bei der Beantragung von Landesmitteln nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz:

Die Wohnraumförderungsstelle des Liegenschaftsamts bietet grundsätzlich eine kostenlose Beratung zur Förderung nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm an. Hierbei werden Investoren, Bauherren und Erwerber von Objekten bei einer Antragstellung unterstützt. Derzeit liegen für das Programmjahr 2009 noch keine Anträge auf eine Förderung für den allgemeinen Mietwohnungsbau vor. Für die Antragstellung zur Förderung des allgemeinen Mietwohnungsbaus sind Ausschlussfristen zu beachten. Wie das Land Baden-Württemberg im Programmjahr 2010 Landesmittel zur Förderung des allgemeinen Mietwohnungsbaus bereitstellt, ist offen.