

INTERFRAKTIONELLER ANTRAG Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE) Stadträtin Anne Segor (GRÜNE) GRÜNE-Gemeinderatsfraktion Stadträtin Doris Baitinger (SPD) Stadtrat Dr. Heinrich Maul (SPD) SPD-Gemeinderatsfraktion vom 20. März 2012	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP:	34. Plenarsitzung Gemeinderat 24.04.2012 1057 12 öffentlich
Sozialgerechte Bodennutzung für ein zukunftsfähiges Karlsruher Innenentwicklungs-Modell (KIM)		

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein Regelwerk für ein zukunftsfähiges Karlsruher Innenentwicklungs-Modell zu erarbeiten. Dieses Regelwerk soll analog zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ (SoBoN/München) Lasten und Pflichten zwischen Kommune und Planungsbegünstigten gerecht verteilen.

Bauleitplanungen und andere städtebauliche Satzungen, die einerseits Kosten bei der Stadt Karlsruhe verursachen, andererseits Bodenwertsteigerungen zur Folge haben, werden nur dann im Gemeinderat zum Abschluss gebracht, wenn sich die Planungsbegünstigten zu den folgenden Grundsätzen verpflichtet haben:

1. Die Planungsbegünstigten beteiligen sich angemessen an den durch die Planung entstehenden Kosten. Dies geschieht durch
 - unentgeltliche Flächenabtretungen für Erschließungsanlagen und Grünflächen
 - Übernahme der Herstellungskosten von Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Finanzierungsbeitrag oder Grundstücksabtretung für die soziale Infrastruktur.
2. Wenn Wohnungsbau vorgesehen ist, wird ein Teil der geplanten Geschossfläche als geförderter Mietwohnungsbau für mittlere und untere Einkommen erstellt. Dieser Anteil sollte 20 bis 30 % der geplanten Geschossfläche betragen.

Diese Leistungen sind von allen Eigentümern und Eigentümerinnen von überplanten Flächen zu erbringen. Die Stadt mit ihrem Grundbesitz wird wie alle übrigen Eigentümerinnen und Eigentümer behandelt.

Sachverhalt/Begründung:

Wichtige und notwendige städtebauliche Planungen sind grundsätzlich mit großen wirtschaftlichen Belastungen für die Kommune verbunden. Um auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten Stadtplanung sinnvoll weiterführen zu können, muss im Zusammenwirken mit den Planungsbegünstigten die Finanzierung der durch die Planung verursachten Kosten sichergestellt werden.

Eine Reihe von deutschen Städten hat mit der sozialgerechten Bodennutzung, wie sie vor über 15 Jahren in München eingeführt wurde, Innenentwicklung und Mietwohnungsbau erfolgreich gefördert. Transparenz des Verfahrens von Anfang an und Kostensicherheit vor Planungsbeginn haben z. B. in München bei Planungsbegünstigten für Akzeptanz gesorgt. So konnte dort nach der Einführung der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in den letzten 15 Jahren die Anzahl der geförderten Wohneinheiten verdreifacht werden. Der Mietwohnungsbestand stieg von 2.600 geförderten Wohneinheiten im Jahr 1994 auf 8.450 Wohneinheiten in 2009.

In Karlsruhe fehlen bekanntlich mindestens 1.000 Mietwohnungen - vor allem für mittlere und untere Einkommen. Erhebliche Anstrengungen der städtischen Volkswohnung reichen nicht aus, um den Bedarf zu decken. Um Abwanderung ins Umland zu vermeiden und dringend benötigte Arbeitskräfte in der Stadt zu halten, muss durch die Umsetzung eines sinnvollen neuen Regelwerks eine gerechtere Verteilung der finanziellen Lasten unter allen an der Planung Beteiligten erreicht, der Mietwohnungsbau gefördert und städtebauliche Entwicklung langfristig gesichert werden.

unterzeichnet von:

Bettina Lisbach

Anne Segor

Doris Baitinger

Dr. Heinrich Maul

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

13. April 2012