

# ANTRAG

			<b>Vorlage-Nr.: A 23/0060</b>
<b>WiN-Fraktion</b>			<b>Datum: 07.02.2023</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Rathje, Reimer</b>	<b>Tel. -508</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Stadtvertretung</b>	<b>07.03.2023</b>	<b>Entscheidung</b>

**Geförderter Wohnungsbau in neuen Bebauungsplänen, hier: Antrag der WiN-Fraktion vom 04.02.2023**

## Beschlussvorschlag

1. Der Beschluss der Stadtvertretung STV/012/XII vom 22.10.2019 unter TOP 8 "Geförderter Wohnungsbau in neuen Bebauungsplänen" wird aufgehoben.
2. Der Beschluss der Stadtvertretung A 13/0658 von 23. April 2013 unter Top 6 „Ausweisung von Baugebieten für geförderten Wohnungsbau: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.04.2013, mit dem dann beschlossenen gemeinsamen Antrag der CDU und SPD, wird in ursprünglichem Umfang reaktiviert.
3. Für neue Bebauungspläne in der Stadt Norderstedt gelten ab sofort wieder folgende Regelungen zur Erstellung und Sicherung bezahlbarer Wohnungen:
  - 30 % der geplanten Wohnfläche sind nach den Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus einzuplanen und anzubieten.
  - bei kleineren Bauvorhaben unter 30 Wohneinheiten kann durch Einzelfallentscheidung der zuständigen Gremien von dieser Regelung abgewichen werden.
 Diese Regelungen sollen u. a. in städtebaulichen Verträgen verpflichtend nach dem BauGB vereinbart werden.

Sachverhalt:

Der politische Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 22.10.2019 hat faktisch zum Erliegen der Bautätigkeit in der Stadt geführt. Schon in der umfangreichen Diskussion zum damaligen Beschlussvorschlag wurde sowohl von der Norderstedter Bauindustrie als auch von den übergeordneten Verbänden der Antrag kritisiert. Dabei wurde von allen Beteiligten darauf hingewiesen, dass bei großen Bebauungsplänen nur eine Mischkalkulation, bestehend aus Sozialwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen die Erstellung von Sozialwohnungen ermöglicht. Der am 22.10.2019 verabschiedete Beschluss hat zum Erliegen der Bautätigkeit bzw. der Anträge auf weitere Bauprojekte in Norderstedt geführt.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

So schrieb der Direktor des VNW und die Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Nord:

“Eine starre 50-Prozent-Quote führe dazu, dass viele Wohnungsbauprojekte angesichts hoher Grundstückspreise und dramatisch gestiegener Baukosten nicht mehr umgesetzt werden können”.

Im Ergebnis: Es wurde seit dem 22.10.2019 kein einziger B-Plan mit einer 50%igen Sozialbindung realisiert, die Wohnungswirtschaft hält sich zurück. Dieser Umstand hat dazu geführt, dass die Stadt Norderstedt im Ranking des Landes Schleswig-Holstein mit der größten Wohnungsnot auf Platz 2 rangiert.

Auch in Lübeck wurde die 50%-Quote wieder zurückgenommen: In der Hansestadt Lübeck hatte Anfang des Jahres nach dem Bauausschuss auch der Sozialausschuss eine 50-Prozent-Quote für Sozialwohnungen beschlossen, wenn das Grundstück der Stadt gehört.

Wirtschaftssenator Sven Schindler (SPD), warnte damals in den Lübecker Nachrichten vor einem "Kurswechsel in die falsche Richtung".

Investoren würden abgeschreckt, geplante Bauprojekte gefährdet. Die Pläne wurden Ende März 2019 in der Bürgerschaft von der Großen Koalition aus SPD und CDU gekippt. Jetzt gilt auch weiterhin die 30-Prozent-Quote.

Aus den vorgenannten Gründen und um der Wohnungswirtschaft ein Signal zu geben, beantragt die WiN-Fraktion den Beschluss vom 22.10.2019 aufzuheben und den im Antrag vorgegebenen Anteil von 30 % Sozialwohnungen wieder.

#### **Anlagen:**

Originalantrag