

WiN-Fraktion, Rathausallee 50, 22848 Norderstedt
An die
Stadtpräsidentin
der Stadt Norderstedt
Frau K. Oehme
im Hause

04.02.2023

**Antrag zur Sitzung der Stadtvertretung am 07.03.2023
„Geförderter Wohnungsbau in neuen Bebauungsplänen“**

Sehr geehrte Frau Oehme,

im Namen der WiN-Fraktion bitten wir um Aufnahme des folgenden TOP
„Geförderter Wohnungsbau in neuen Bebauungsplänen“ für o.g. Sitzung.

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.

2...

Der am 22.10.2019 verabschiedete Beschluss hat zum Erliegen der Bautätigkeit bzw. der Anträge auf weitere Bauprojekte in Norderstedt geführt.

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.

Mit freundlichen Grüßen



Reimer Rathje
Fraktionsvorsitzender WiN