

An die Damen und Herren des Stadtrates
Stadt Kitzingen
Rathaus
97318 KITZINGEN

1.6.2019

KIK-Antrag Nr. 176/ Juni 2019 – WOHNRAUMOFFENSIVE 2

Mittelfristige Maßnahmen und Eigeninitiative zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus in der Stadt Kitzingen

Die Kommunale Initiative Kitzingen (KIK) beantragt zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus eine Reihe von Maßnahmen im Bereich Bodenpolitik, der Ausweisung von zukünftigen Baugebieten sowie zur Stärkung der Kitzinger BauGmbH zu beschließen. Es wäre sinnvoll sich bei der Beratung der Erfahrung anderer Kommunen zu bedienen, deren Boden- und Wohnraumpolitik bereits mit ähnlichen Initiativen erfolgreich gehandhabt wird.

Neubau durch private Investoren – Kommunale Förderung

Die Stadt Kitzingen beschließt für private Bauherren neben den staatl. Förderungen ein zusätzliches Programm zur Förderung des sozialen oder mietpreisgebundenen Wohnungsbaues in der Stadt Kitzingen. Die Förderung bezieht sich ausschließlich auf die Erstellung von Sozialem Wohnbau mit einem noch zu bestimmenden Betrag pro m².

Aufkauf von Baugrundstücken

Die Stadt erstellt ein Baulandkaster mit den Flächen baureifer Grundstücke, die länger als 10 Jahre nach Inkrafttreten des BebauPl ungenutzt geblieben sind. Diese Flächen sind für den Wohnungsbau bereitzuhalten. Nach Kommunikation mit dem Eigentümer muss dieser innerhalb einer zeitnahen Frist das Baurecht ausüben oder die Stadt wird selbst bzw. durch einen Bauträger das Grundstück mit sozial gebundenem Wohnraum bebauen.

Verkauf kommunaler Grundstücke

Die Kommune verkauft keine Grundstücke an Investoren ohne einen vorgeschalteten Wettbewerb mit Vorlagen von Nutzungskonzepten, unter Einhaltung kommunaler Auflagen und Verpflichtungen. Entscheidungskriterien zur Vergabe sind Gemeinwohl-Aspekte, Nachhaltigkeit, Einsatz regenerativer Energien und ökologische Grundsätze.

Auswahl von Finanzinstitutionen und Investoren

Für die Finanzierung von kommunalen Bauvorhaben bevorzugt die Stadt Bankinstitute und Investoren, die sich nachweislich am Gemeinwohl orientieren und deren Zielsetzungen mit den Kriterien der Stadt für eine nachhaltige Wohnungspolitik übereinstimmt, z.B. Umweltbank etc.

Neue Baugebiete

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete ist die Begrenztheit von Bodenflächen und ein daraus resultierender flächensparender Umgang stets zu beachten. Vorrang vor einer zusätzlichen Ausweisung von neuen Baugebieten hat die Schließung von Baulücken und die Ausschöpfung von Nachverdichtungsmaßnahmen in bestehenden Baugebieten.

Die Stadt Kitzingen wird vor einer neuen Ausweisung von neuem Bauland vorab alle im Geltungsbereich liegende Grundstücke im Rahmen eines Zwischenerwerbs aufkaufen und behält dabei 30% der Flächen zur Wertabschöpfung ein.

Bebauungspläne für neue Baugebiete

In den zu erstellenden Bebauungsplänen sind neben den techn. Festsetzungen die Mehrgeschosigkeit von Gebäuden sowie die Flächenaufteilung in 3 Kategorien verbindlich festzulegen: 1/3 Sozialer Wohnungsbau, 1/3 gemeinwohlorientiertes Bauen durch Genossenschaften, Baugemeinschaften und Neue Wohnformen, sowie 1/3 privater Wohnbau.

Die Nutzung regenerativer Energien sowie die Verwendung von umweltfreundlichen Bauprodukten und die Beachtung aller relevanten ökologischen Erkenntnisse wird bindend vorgeschrieben.

Überprüfung der Einbeziehung des Modellprojektes >Umweltkonto< der Stadt Marktheidenfeld als festen Bestandteil des Bebauungsplanes. Es beinhaltet eine Förderung des Einsatzes baubiologisch unbedenklicher und recycelbarer Baustoffe.

Ebenfalls ist eine zeitnahe Umsetzung des Bauvorhabens festzuschreiben (Baugebot innerhalb von 3 Jahren nach Erwirken der Baugenehmigung).

Neubau durch die Kitzinger Bau GmbH

Die Kitzinger BauGmbH verpflichtet sich dem Handeln im Sinne des Gemeinwohls, im Besonderen zur Versorgung der Menschen mit Benachteiligungen am Wohnungsmarkt. Als Zielvereinbarungen gelten sowohl die bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung und Sanierung, die Unterstützung unterer bis mittlerer Einkommensgruppen bei der Vermittlung von Wohnraum als auch die Förderung neuer Wohnformen, unter Einhaltung ökologischer und nachhaltiger Bauweisen. In diesem Sinne wird die Rolle der Bau-Gesellschaft zukünftig durch die Stadt Kitzingen gestärkt.

Die Baugesellschaft verfügt über eine generell ausreichende finanzielle Ausstattung, um weitere Wohnungsprojekte umsetzen zu können. Die Niedrigzinsphase erleichtert darüber hinaus die Aufnahme weiterer Kredite. Es liegt in den Händen des Aufsichtsrates die zukünftigen Leitlinien des Handelns zu definieren und die Geschäftsleitung mit der Umsetzung zu beauftragen.

Die Stadt Kitzingen überträgt in diesem Sinne die Verantwortung für die Erstellung von 130 sozial gebundenen Wohnungen an die Kitzinger BauGmbH. Das Kitzinger Bauamt unterstützt die Umsetzung des Wohnungsförderungsprogramms durch die Erstellung der notwendigen Grundlagenermittlung und durch zusätzliche Fachberatung. Im Gegenzug wird seitens der Stadt die Aufgabe des sozial gebundenen Wohnraumbaus durch die Kostenübernahme von zusätzlichem Fachpersonal in der BauGmbH unterstützt. Diese noch im Umfang zu definierende Kostenübernahme wird – vorerst für den Zeitraum 2020-2027 – zweckgebunden zur Verfügung gestellt.

Wir bitten die Damen und Herren des Stadtrates um Beratung und Zustimmung des vorliegenden Antrags. Aufgrund der Komplexität der Thematik halten wir es für notwendig, den Antrag in einer Sondersitzung zu behandeln.

KIK Fraktion
KD Christof