S t a d t K i t z i n g e n

AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2016/150
Datum:	06.07.2016

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	28.07.2016	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	28.07.2016	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 06.07.2016 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 06.07.2016 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer:	1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6000
Maßnahme:			

Antrag der SPD-Fraktion vom 20.06.2016 zur Förderung des Baus von Sozialwohnungen in Kitzingen

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Ausgewählte städtische Flächen/Flächen der Bau GmbH, die am Markt angeboten werden sollen, sind zu einem Quadratmeterpreis unter Marktpreis zu verkaufen, um Wohnungen in den darauf entstehenden Gebäuden einer Mietpreisbindung zu unterwerfen.

Sachvortrag:

1. Antrag der SPD-Fraktion

Siehe Anlage 1

2. Stellungnahme der Verwaltung

Dem Stadtrat wird empfohlen dem Antrag nicht zuzustimmen. Gegebenenfalls könnte der Antrag in einen Prüfauftrag gewandelt werden.

Unbenommen der Tatsache, dass der Antrag keine konkreten Grundstücke und Quadratmeterpreise benennt, ist es der Stadt Kitzingen nicht möglich unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes städtische Grundstücke zu verkaufen.

Unter der Annahme, die Stadt Kitzingen bzw. die städtische BauGmbH würden über Grundstücke verfügen, die für einen Wohnungsneubau entwickelt werden könnten, sollten es die Stadt Kitzingen bzw. die BauGmbH selbst realisieren. Nur so könnte bedarfsgerechter Wohnraum entstehen.

Mit der Entscheidung des Stadtrates über die Sanierung der Gebäude am Galgenwasen besteht hier die Möglichkeit, unter Verwendung von Fördermitteln, kostengünstigen Wohnraum anzubieten. Bis auf das sogenannte Notwohngebiet in der Siedlung verfügt die Stadt Kitzingen über keinen Wohnraum in relevanter Größe. Freiflächen in denen Geschosswohnungsbau realisiert und angeboten werden kann, hat die Stadt Kitzingen nicht.

Grundsätzlich trägt jeder Wohnungsneubau zur Entlastung des Wohnungsmarktes bei. Es sollten daher genügend Flächen für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern verfügbar sein, um eine Verknappung und damit steigende Bodenpreise zu vermeiden.
Im Kitzinger Stadtgebiet, einschließlich der Ortsteile, gibt es ausreichende Potentiale in Form von Baulücken und Entwicklungsflächen (siehe FNP, B-Pläne und Marshall Heights). Davon einen sehr großen Teil in privatem Besitz. Hieraus ergäbe sich die Möglichkeit mit planungsbegünstigten Investoren/Eigentümern Verhandlungen zur Umsetzung sozialer, städtebaulicher oder umweltbezogener Ziele zu führen. Gegebenenfalls sind Belegungsrechte zu vereinbaren.
Mit der Schaffung von zusätzlichem und hochwertigem Wohnraum wird anderer, bereits vorhandener Wohnraum, auf dem Markt angeboten. Das betrifft vorrangig Wohnraum in nicht so guter Lage und geringerer Ausstattungsqualität.

Die Einflussmöglichkeiten der Kommune auf Art und Umfang des Wohnungsbaus sind begrenzt. Die größten Steuerungsmöglichkeiten ergeben sich bei den stadteigenen Flächen. Um regulierend einzugreifen sollte eine Flächenbevorratung geprüft werden. Entsprechend der wohnungspolitischen Ziele sind die Entwicklungen vorzunehmen.

Anlagen:
Anlage 1 - Antrag der SPD-Fraktion