

Absender:

**SPD-Fraktion im Rat der Stadt
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im
Rat der Stadt**

17-04218
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Umsetzung der im Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen
vorgeschlagenen Maßnahmen - Änderungsantrag zum
Tagesordnungspunkt "Kommunales Handlungskonzept für
bezahlbares Wohnen"**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

21.03.2017

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

21.03.2017
28.03.2017

Status

N
Ö

Beschlussvorschlag:

Zusätzlich zur Vorlage [17-03839](#) "Kommunales Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen" möge der Rat beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, folgende Vorschläge im Rahmen der im Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen beschlossenen Maßnahmen umzusetzen:

1. Kommunales Wohnbauförderprogramm

Das kommunale Wohnbauförderprogramm wird hinsichtlich des Kreises der Förderberechtigten um eine Fördermöglichkeit für kleine Investoren bzw. Genossenschaften sowie private Bauherren (ab einer bestimmten Anzahl von Wohneinheiten) erweitert. Dazu soll ein direkter Zuschuss sofort oder nach einer kurzen Darlehenslaufzeit gezahlt werden.

Das Förderprogramm kann ergänzend auch indirekte Elemente erhalten, indem z. B. Infrastrukturmaßnahmen in Baugebieten durch die Kommune ganz oder teilweise finanziert werden oder indem städtische Grundstücke mit einem reduzierten Preis verkauft werden.

2. Auslaufende Belegungsbindungen verlängern und notwendige Sanierungen ohne Mietpreissteigerung erleichtern

Um die Reduzierung der Anzahl der auslaufenden Belegungsbindungen so gering wie möglich zu halten, werden auslaufende Belegungsbindungen durch die Gewährung eines Zuschusses für einen zuvor festgelegten Zeitraum (z. B. 5 Jahre) verlängert. Um während dieser Zeit notwendige Sanierungen nicht zu erschweren, werden - wenn notwendig - Sanierungszuschüsse für diese Wohnungen gezahlt, damit die zu zahlende Miete für die entsprechende Wohnung stabil gehalten wird und Mietsteigerungen wegen Sanierungen vermieden werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Wohnungen auch zukünftig mit einer Belegungsbindung versehen bleiben.

3. Beratung und Information von Wohnungssuchenden ausbauen

Die von der Stadt eingerichtete Stelle für Wohnungshilfe wird zu einer Anlaufstelle für alle Wohnungssuchenden mit kleinen Einkommen bzw. Schwierigkeiten beim Zugang zum Wohnungsmarkt ausgebaut. Hier wird bei Vorliegen bestimmter Ausgangsvoraussetzungen ein kostenloser Gutschein für eine Beratung beim Mieterverein, der Verbraucherberatung oder einer anderen mit Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt arbeitenden Beratungsstelle ausgegeben. Dieser Gutschein kann für Bezieher von ALG II durch das Jobcenter finanziert werden.

Sachverhalt:

Das Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen sind

grundsätzlich positiv zu bewerten. Kritisch ist allerdings anzumerken, dass die im Ratsbeschluss vom 13.09.2016 definierte Zielgröße von 1260 zusätzlichen geförderten Wohnungen bis zum Jahr 2020 mit den definierten Maßnahmen nicht zu erreichen ist und noch nicht abzusehen ist, wieviele der bis 2020 aus der Belegungsbindung fallenden Wohnungen tatsächlich in diesem und den Folgejahren im Bestand gehalten werden können. Insofern ist davon auszugehen, dass trotz der jetzt einzuleitenden Maßnahmen eine "Versorgungslücke" bestehen bleibt, die erst nach mehreren Jahren annähernd geschlossen werden kann.

Daher erscheint es aus unserer Sicht sinnvoll, neben den großen Wohnungsgesellschaften, die nach unserer Auffassung auch stärker von der neuen Förderkulisse des Landes profitieren werden, auch kleinere Wohnungsgesellschaften und private Vermieter mit in den Kreis der Anspruchsberechtigten eines kommunalen Wohnbauförderprogramms mit aufzunehmen, um auch diesen Bauherren die Chance zu eröffnen, preisgünstigen Wohnraum zu errichten. Hier soll neben der direkten Förderung auch eine indirekte Unterstützung möglich sein, indem z. B. die Verpflichtung zu Investitionen in die soziale Infrastruktur reduziert wird.

Um insbesondere auslaufende Belegungsbindungen langfristig sichern zu können, sollen neben Zuschüssen bei der Weiterführung von Belegungsbindungen für kürzere Zeiträume auch Zuschüsse für notwendige Sanierungen gezahlt werden, um den Vermietern die Möglichkeit zu geben, Mieten langfristig stabil zu halten und damit (auslaufende) Belegungsbindungen weiterzuführen.

Nach unserer Erfahrung kommt darüber hinaus der Beratung von Wohnungssuchenden eine zentrale Aufgabe zu. Zahlreiche Personengruppen wissen beispielsweise gar nicht, dass sie unter Umständen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein oder Wohngeld haben. Um hier einen Zugang zu einer entsprechenden Beratung zu ermöglichen, sollen diese Menschen über ein Gutscheinsystem die Möglichkeit dazu erhalten. Es hat sich in vielen Fällen gezeigt, dass der Zugang zu guten Unterstützungsleistungen dazu führt, dass deutlich höhere Folgekosten - hier durch Wohnungslosigkeit - vermieden werden können.

Anlagen: keine