

Betreff:

**Wirkungsvoll gegen steigende Immobilienpreise angehen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

15.04.2021

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

28.04.2021

Status

Ö

### **Sachverhalt:**

Seit Jahren steigen die Mieten sowie die Baupreise in Braunschweig und für viele Bevölkerungsgruppen wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Dabei bleibt es unser Ziel, dass sich die Polizistin und der Krankenpfleger, die täglich für unsere Sicherheit sorgen, auch zukünftig Wohnraum in Braunschweig leisten können. Neben den wichtigen Anstrengungen im sozialen Wohnungsbau muss auch die klassische Mittelschicht stärker in den Fokus genommen werden.

In der Vergangenheit wurde auf vielen Wegen versucht, den weiteren Anstieg der Preise für Wohnraum zu stoppen – bislang ohne sichtbaren Erfolg. Für die CDU-Fraktion ist deshalb auch nicht der Ausnutzungsgrad einer Förderung ein Erfolgsindikator, sondern, ob es zu einer Umkehr bei der Preisentwicklung kommt. Wir haben dazu bereits einige kreative Vorschläge gemacht, zum Beispiel seriell, modulares Bauen oder vertikale Nachverdichtung.

In vielen Fällen sind es aber Vorgaben und Vorschriften, die zu einer Verteuerung führen – auch bei der vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Mindestquote für sozialen Wohnraum in Höhe von 20 % bei Neubauprojekten. Hier geschieht dies beispielsweise durch die Auflage in städtebaulichen Verträgen, dass für die Finanzierung ebendieses sozialen Wohnraums Förderkredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch genommen werden müssen. Die KfW kontrolliert im Weiteren die Einhaltung der Kriterien für sozialen Wohnraum.

Diese Förderkredite haben jedoch oftmals schlechtere Konditionen, als marktübliche Kreditangebote. Durch diese schlechteren Konditionen entstehen höhere Kosten und diese werden dann auf die Preise der restlichen Wohneinheiten und Grundstücke umgelegt – und führen somit zu einer Kauf- oder Mietpreissteigerung.

Durch einen Verzicht auf die verpflichtende Inanspruchnahme der KfW-Kredite und die Kontrolle der Einhaltung von Kriterien für sozialen Wohnraum durch die Stadt Braunschweig könnte diese hausgemachte Kostensteigerung vermieden werden.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Warum ist die Inanspruchnahme von Fördermittelkrediten in städtebaulichen Verträgen vorgegeben?

2. Warum kann die Verwaltung die Einhaltung der Förderkriterien nicht selbst kontrollieren, zumal es nur wenige große Baugebiete gibt?

3. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um die Inanspruchnahme von Fördermittelkrediten in städtebaulichen Verträgen zu ersetzen und damit aktiv zu niedrigeren Baukosten beizutragen?

**Anlagen:**

keine