

Betreff:

**Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen**

Organisationseinheit: Dezernat III 0600 Baureferat	Datum: 14.01.2025
--	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	22.01.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	05.02.2025	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)	06.02.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	11.02.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	18.02.2025	Ö

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung verweist auf die Mitteilung Drs.-Nr. 24-23390. Damit hat die Verwaltung im Jahr 2024 eine Übersicht über die Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in der Stadt Braunschweig vorgelegt und anhand einer Präsentation im AfSG sowie APH die Instrumente im Einzelnen aktuell bewertet. Auf der Grundlage dieser Mitteilung nimmt die Verwaltung zu den vier Punkten des Antrags Stellung:

Zu 1.) Das Kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum wurde im Jahr 2017 beschlossen (Drs.-Nr. 17-03839) und 2020 evaluiert. Der daraus resultierende Ratsbeschluss (Drs.-Nr. 19-11251) hat weiterhin Bestand. Wie bereits in der Gremienmitteilung Mitte letzten Jahres ausgeführt, finden die evaluierten Instrumente weiterhin konsequent Anwendung.

Der bestehende Ratsbeschluss regelt bereits den Ankauf von 50 Belegungs- und Mietpreisbindungen p.a. In der o.a. Mitteilung hat die Sozialverwaltung ausgeführt: „*Aufgrund der Bedeutung als eines vom Rat der Stadt beschlossenen Instrumentes zum Erhalt und der Erweiterung sozialen Wohnraums ist die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) weiterhin kontinuierlich mit Wohnungsbaugesellschaften und mit privaten Vermieter:innen im Gespräch, um weitere Bindungen anzukaufen. Inwieweit dieses Instrument in den kommenden Jahren noch erfolgreich sein wird, wird aufgrund der Erfahrungen der vergangenen zwei Jahre eher kritisch gesehen.*“

Beim Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen bedarf es der Bereitschaft der Eigentümer:innen. Die Erfahrungen 2022 bis 2024 zeigen, dass diese Bereitschaft derzeit eher nicht vorhanden ist. Die Verwaltung wird sich dennoch auch weiterhin um Ankäufe bemühen.

Zu 2.) Zentrale Aufgabe der GGB ist die Entwicklung und Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten. Ziel ist dabei im Wesentlichen die Bereitstellung von erschwinglichem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs und zur Förderung des kinder- und familienfreundlichen Wohnstandortes Braunschweig. Die GGB erwirbt Grundstücke, entwickelt und erschließt sie und veräußert sie an bauwillige Interessenten. Sie wird die Baugebiete in Wenden-West 1. und 2. BA, Glogaustraße-Süd, Rautheim-Möncheberg sowie Feldstraße-Süd, 1. BA für die Stadt entwickeln. Dabei ist die GGB auch dem Prinzip der Innenentwicklung unterworfen; zukünftige Wohnstandorte sollen im Außenbereich nur

entwickelt werden, wenn sie eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV haben. Darüber hinaus erfolgen regelmäßige Ankäufe von Grundstücken, um auch über Ersatz- oder Tauschland, z.B. für Landwirte, zu verfügen. Dies begründet einen Grundstücksbestand der GGB, der nicht mit verfügbarem Bauland gleichzusetzen ist.

Zu 3.) Die Stärkung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ist bereits eines der Instrumente in dem bestehenden Kommunalen Handlungskonzept.

Auch wenn Wohnraumförderung grds. Ländersache ist, können - wie bereits in der o.a. Mitteilung unter Pkt. 2.8 ausgeführt -, Wohnungsbauprojekte in Braunschweig, die eine finanzielle Landesförderung erhalten, über das kommunale Wohnraumförderprogramm ergänzend unterstützt werden. Mit dem Kommunalen Wohnraumförderprogramm könnte auch die NiWo gezielt gestärkt werden, sofern dieser Finanzierungsbaustein projektbezogen und unter Beachtung der beihilferechtlichen Regelungen neben der Landesförderung in Betracht kommt.

Bei Baugebietsentwicklungen der GGB ist die NiWo zudem regelmäßiger Ansprechpartner, um die Möglichkeiten der Zusammenarbeit projektbezogen auszuloten.

Ein darüber hinaus gehendes Konzept zur personellen und wirtschaftlichen Stärkung der NiWo bedarf es aus Sicht der Verwaltung nicht.

Zu 4.) Hierzu verweist die Verwaltung auf Pkt. 2.5 der o.a. Mitteilung. Für alle sich in der Entwicklung befindenden und zukünftigen Baugebiete/Wohngebiete sieht die Verwaltung eine Quote von mindestens 30% vor. So wird auch einer Segregation entgegengewirkt.

Mit ihrer Mitteilung Mitte letzten Jahres kommt die Verwaltung ihrer Informationspflicht umfassend nach und wird dies auch weiterhin bei einer der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit regelmäßig und unaufgefordert tun.

Leuer

**Anlage/n:**

keine