

Betreff:

Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

28.02.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

13.03.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 5. Juli 2022 wurde das „Baulandmodell Wohnen“ (DS.-Nr. 22-19055-01) beschlossen. Dieses basiert auf dem baulandpolitischen Grundsatzbeschluss, welchen der Rat der Stadt Braunschweig bereits in seiner Sitzung am 23. März 2021 gefasst hatte (DS.-Nr. 21-15042).

Das Baulandmodell Wohnen wurde zur strategischen Baulandvorsorge beziehungsweise Flächenbevorratung sowie einer gezielten Einflussnahme der Stadt auf die künftige Baulandentwicklung erarbeitet. Und die Befürworter sahen darin ein geeignetes Mittel, um innerhalb kürzerer bis mittlerer Zeit den Trend der weiter steigenden Kosten für Wohnraum in Braunschweig zu brechen. Die im Baulandmodell festgeschriebenen Ziele sind daher auch bezahlbarer Wohnraum durch Dämpfung der Wohnungs- und Bodenpreise sowie eine gesteuerte bedarfsgerechte Wohnraumversorgung. Neben der in Teil B mit „Umsetzung“ beschriebenen Maßnahmen (beispielsweise Festsetzung des Finanzmittel- und des Personalbedarfs) wurde in Teil A die „Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Infrastruktur“ verabschiedet. Hierbei wurde detailliert festgelegt, welche Verpflichtungen Planungsbegünstigte durch Unterzeichnung einer sogenannten Grundzustimmung eingehen müssten.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau (APH) am 1. November des vergangenen Jahres wurde aufgrund eines Antrages der CDU-Fraktion zur Einrichtung eines entsprechenden Tagesordnungspunktes (DS.-Nr. 23-22295) über den seinerzeitigen Umsetzungsstand des Baulandmodells Wohnen informiert und zeitgleich erneut intensiv über das Thema diskutiert. Schwerpunkte sollten vor allem die aktuellen Entwicklungen bei den Mieten und den Verkaufspreisen, aber auch in Bezug auf den Sachstand zum verstärkten Einsatz von Erbbaurechten und zum Aufbau des angekündigten Monitorings sein. Da zwischen dem Beschluss des Baulandmodells Wohnen unter der eben genannten Sitzung des APH bereits anderthalb Jahre lagen, hatten wir größere Auswirkungen erwartet, als sie denn mitgeteilt wurden. Die von der Verwaltung vorgestellten Antworten konnten weder unsere Erwartungen bei der Erarbeitung des Antrages erfüllen, noch dürften sie befriedigend für diejenigen gewesen sein, die dem Baulandmodell Wohnen zugestimmt hatten. Denn objektiv bleibt festzuhalten, dass sich Wohnraum in Braunschweig weiter verteuert und es doch gerade das Ziel war, diesen Trend zu stoppen. Durch die Entwicklung der Mieten, der Baupreise, aber auch weiterer Faktoren wie etwa der Kosten für Energie und Parkraum, wird es für viele Menschen immer schwieriger, preisgünstigen Wohnraum in Braunschweig zu finden. Unser Ziel bleibt es aber weiterhin, dass sich die Polizistin und der Krankenpfleger, die täglich für unsere Sicherheit sorgen, auch zukünftig Wohnraum in unserer Stadt leisten können.

Deshalb haben wir weitere Fragen zu den Auswirkungen des Baulandmodells Wohnen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Bei welchen konkreten Projekten konnte das Ziel der Dämpfung von Wohnungs- und Bodenpreisen erreicht werden?
2. Wie wurden beziehungsweise werden die im Doppelhaushalt 2023/24 zur Verfügung gestellten Finanzmittel zur Deckung des Flächenbedarfs eingesetzt?
3. Wie viele Planungsbegünstigte haben mittlerweile die sogenannte Grundzustimmung unterzeichnet?

Anlagen:

keine