

## TOP 3.1

(verbundene Debatte mit TOP 4)

### **Wohnungssituation in Freiburg**

**hier:**

- 1. Anträge zu G-17/230**
  - a) Antrag nach § 34 GemO der CDU-Fraktion vom 17.01.2018**
  - b) Antrag nach § 34 GemO der SPD-Fraktion vom 18.01.2018**
  - c) Beantwortung von Fragen bzw. Bericht der Verwaltung zur Anfrage nach § 24 GemO der Freien Wähler vom 18.01.2018**
  - d) Beantwortung von Fragen bzw. Bericht der Verwaltung zur Anfrage nach § 24 GemO der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 18.01.2018**
- 2. Bevölkerungsentwicklung nach Alters- und Einkommensgruppen**
- 3. Sachstand Baugebiet Dietenbach**
- 4. Entwicklungsgebiet Eishalle / Ensisheimer Straße**
- 5. Anpassung der baulandpolitischen Grundsätze**
- 6. Vorkaufsrechte**
- 7. Landeswohnraumförderungsprogramm „Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018/2019“ / Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete**
- 8. Ergebnisse des Wohngipfels im Bundeskanzleramt**
- 9. Aktualisierung der Datenlage aus der Drucksache G-17/230**

StR Schätzle und StR Disch nehmen wieder an der Sitzung teil.

Vortrag: OB Horn (Drucksachen G-17/230, G-17/230.1 und G-18/234). Die Drucksache G-17/230.1 wird, wie schriftlich mitgeteilt, auf Seite 20 wie folgt konkretisiert:

„Auf S. 20 im 4. Absatz der Drucksache G-17/230.1 ist in den beiden letzten Zeilen der Passus „... und bei Vermarktung städtischer Grundstücke...“ zu streichen. Ferner wird der Absatz wie folgt ergänzt:

„Bei der Vermarktung städtischer Grundstücke ist grundsätzlich die Realisierung von 50 % geförderten Mietwohnungsbaus entsprechend der Beschlusslage des Gemeinderates umzusetzen, soweit nicht in Vermarktungskonzepten andere Anforderungen durch den Gemeinderat beschlossen werden.““

Wortmeldungen: StR Frey

StRin Dr. Hehn kommt zur Sitzung.

StR Graf von Kageneck

StR Kotterer kommt zur Sitzung.

StRin Buchen (Antrag der SPD vom 27.11.2018 und interfraktioneller Antrag von SPD, UL und JPG vom 27.11.2018)

StR Moos (interfraktioneller Antrag von UL und JPG vom 27.11.2018 zu TOP 3 und Antrag der UL vom 26.11.2018 zu TOP 4)  
StR Waldenspuhl (Antrag der JPG vom 27.11.2018)  
StR Prof. Dr. Rückauer  
StR Dr. Gröger  
StR Glück (Antrag der FDP vom 27.11.2018)  
OB Horn  
BM Prof. Dr. Haag  
BM Breiter  
StR Krögner  
StR Bulut  
StR Fiek  
StR Krawczyk

EBM von Kirchbach verlässt die Sitzung.

### Beschluss

I.

Der Antrag der SPD vom 27.11.2018 wird übernommen:

„Der Beschlussantrag der Drucksache G-17/230.1 wird um folgende Ziffer 5 ergänzt:

„5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine breit angelegte bildstarke Akzeptanzkampagne für den geförderten Mietwohnungsbau umzusetzen. Zur Finanzierung der Kampagne stellt die Verwaltung beim Land einen Antrag auf Zuteilung des Förderbetrags in Höhe von 2.000,00 € je errichteter Sozialmietwohnung gemäß der Verwaltungsvorschrift zum Landeswohnraumförderprogramm vom 26.03.2018. Die Verwaltung schreibt ein Konzept für eine Imagekampagne aus und setzt diese nach Auswahl des besten inhaltlichen und grafischen Konzepts um.““

II.

Der interfraktionelle Antrag von SPD, UL und JPG vom 27.11.2018 wird mehrheitlich angenommen:

„Die unterzeichnenden Fraktionen beantragen zur Drucksache G-17/230 im Beschlussantrag folgende Ergänzungen:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die weiteren Vorbereitungen für den neuen Stadtteil Dietenbach unter verbindlicher Berücksichtigung folgender Rahmenbedingung fortzuführen:

- Der neue Stadtteil Dietenbach wird mit mind. 50 % geförderten Mietwohnungen realisiert.“

### III.

Der interfraktionelle Antrag von UL und JPG vom 27.11.2018 wird mehrheitlich abgelehnt:

„Die unterzeichnenden Fraktionen beantragen zur Drucksache G-17/230.1 folgende Änderung des Flächenanteils im Fall der Flächenabtretung gemäß der baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Freiburg:

- Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung, künftig im Ergebnis eine der beiden Alternativen (Flächenabtretung von **mindestens 25 %** bzw. Realisierung von mindestens 50 % geförderten Mietwohnungsbau) im Rahmen des Abschlusses städtebaulicher Verträge und bei Vermarktung städtischer Grundstücke verpflichtend zu fordern.“

### IV.

Der Antrag der JPG vom 27.11.2018 wird von der Verwaltung übernommen:

„Die JPG-Fraktion beantragt eine Änderung der Beschlussformel unter Ziffer 4 der Drucksache G-17/230.1 in folgendem Wortlaut:

„Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung,

- die Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindungen in Sanierungsverfahren, insbesondere mit der FSB
- die flexible Übertragung von Wohnungsbindungen bei der Ausübung von städtischen Benennungs- und Belegungsrechten (in Anlehnung an das „Potsdamer Modell“)
- ergänzend zum geförderten Wohnraum in neuen Baugebieten entsprechend der im Landeswohnraumförderprogramm festgelegten Einkommensgrenzen, und somit ohne die in der Drucksache G-17/230.1 auf Seite 26 unter Ziffer 12. e) Spiegelstrich 1 vorgeschlagene Überschreitung der Einkommensgrenzen um 10 % für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines
- die Förderung von Bestandswohnraum
- die Neuauflage eines Eigenheimprogramms für Familien, Partnerschaften mit Kindern, pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Angehörigen
- weitergehende Konzepte zur Wohnversorgung von Menschen mit besonderen Bedarfslagen zu prüfen und hierzu dem Gemeinderat Entscheidungsvorschläge zu unterbreiten

zu prüfen und hierzu dem Gemeinderat Entscheidungsvorschläge zu unterbreiten.“

### V.

Der Antrag der FDP vom 27.11.2018 wird mehrheitlich abgelehnt:

„Die FDP-Stadträte beantragen zu o. g. Drucksache folgende Änderungen:

„Unterpunkt:

Für die zukünftige Verwaltungspraxis ist zu differenzieren:

alt:

Die Anwendung des Mietspiegels als maßgebliche und ausschließliche Berechnungsgrundlage für die ortsübliche Vergleichsmiete kann in den baulandpolitischen Grundsätzen für städtebauliche Verträge und bei der Vermarktung eigener städtischer Grundstücke vorgegeben werden.

neu:

Als Berechnungsgrundlage für die ortsübliche Vergleichsmiete sind Gutachten zu erstellen. Diese Maßnahme gilt für städtebauliche Verträge wie auch für Bauvorhaben, die in den Bereich des § 34 BauGB fallen.

sowie:

Streichen des letzten Satzes:

„Keinesfalls ausreichende ist allein eine Benennung von drei Vergleichswohnungen.““

VI.

1. Der Gemeinderat nimmt gemäß Drucksache G-17/230 und G-17/230.1 den Bericht der Verwaltung zum Wohnungsmarkt und zu Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und gemischter Quartiere zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß Drucksache G-17/230.1 (unter Berücksichtigung der Konkretisierung auf S. 20) die Anpassung der baulandpolitischen Grundsätze (Ziffer II 11 dieser Vorlage).
3. Der Gemeinderat unterstützt die Forderungen des Deutschen Städtetages aus dem im September 2017 veröffentlichten Positionspapier „Neuausrichtung der Wohnungs- und Bodenpolitik“ (Anlage 1 und 1a zu G-17/230).
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung,
  - die Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindungen in Sanierungsverfahren, insbesondere mit der FSB
  - die flexible Übertragung von Wohnungsbindungen bei der Ausübung von städtischen Benennungs- und Belegungsrechten (in Anlehnung an das „Potsdamer Modell“)
  - ergänzend zum geförderten Wohnraum in neuen Baugebieten entsprechend der im Landeswohnraumförderprogramm festgelegten Einkommensgrenzen, und somit ohne die in der Drucksache G-17/230.1 auf Seite 26 unter Ziffer 12. e) Spiegelstrich 1 vorgeschlagene Überschreitung der Einkommensgrenzen um 10 % für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines
  - die Förderung von Bestandswohnraum
  - die Neuaufgabe eines Eigenheimprogramms für Familien, Partnerschaften mit Kindern, pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Angehörigen
  - weitergehende Konzepte zur Wohnversorgung von Menschen mit besonderen Bedarfslagen zu prüfen und hierzu dem Gemeinderat Entscheidungsvorschläge zu unterbreiten

zu prüfen und hierzu dem Gemeinderat Entscheidungsvorschläge zu unterbreiten.

5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die weiteren Vorbereitungen für den neuen Stadtteil Dietenbach unter verbindlicher Berücksichtigung folgender Rahmenbedingung fortzuführen:
  - Der neue Stadtteil Dietenbach wird mit mind. 50 % geförderten Mietwohnungen realisiert.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine breit angelegte bildstarke Akzeptanzkampagne für den geförderten Mietwohnungsbau umzusetzen. Zur Finanzierung der Kampagne stellt die Verwaltung beim Land einen Antrag auf Zuteilung des Förderbetrags in Höhe von 2.000,00 € je errichteter Sozialmietwohnung gemäß der Verwaltungsvorschrift zum Landeswohnraumförderprogramm vom 26.03.2018. Die Verwaltung schreibt ein Konzept für eine Imagekampagne aus und setzt diese nach Auswahl des besten inhaltlichen und grafischen Konzepts um.  
*(modifizierter Verwaltungsantrag unter Berücksichtigung der beschlossenen bzw. übernommenen Anträge)*

(einstimmig bei vier Enthaltungen)