

Stadtrat Konz vom 3. Dezember 2019

3	Sozialer Wohnungsbau in der Stadt Konz- Festlegung der ersten Parameter
----------	--

Der Vorsitzende verwies auf die bereits geführten Beratungen zu dieser Thematik in den einzelnen Gremien sowie auf die Diskussionen zu den %-Quotierungen. Der vorliegende %-Satz ergebe sich aus den mehrfach geführten Beratungen in den Gremien. **Der Vorsitzende** erteilte das Wort an **Herrn RA Dr. Henseler**. **Herr Dr. Henseler** erläuterte die Optionen der Kommunen für den sozialen Wohnungsbau. Genauer gesagt würde man von sozialem gefördertem Wohnungsbau sprechen. Das Land setzt hierbei aufgrund einer möglichen Förderung den Anreiz um sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Der Mietraum wird hierbei zu bestimmten Konditionen angeboten. Die Einkommensgrenze spielt eine entscheidende Rolle im sozialen Wohnungsbau. Dieses Fördersystem ist auf kommunaler Ebene schwer umzusetzen. Als Kommune sind die geplanten Zielsetzungen nicht immer zu erreichen, da weder die notwendigen Mittel noch die Kompetenzen für sozialen Wohnungsbau vorliegen würden. Für eine Kommune gibt es auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus zwei Möglichkeiten das Ziel zur Entwicklung von sozialem Wohnungsraum zu erreichen. Entweder setzt eine Kommune den sozialen Wohnungsbau selbst um oder nimmt darauf Einfluss wie ein Investor baut. Eine Kommune braucht für die Umsetzung einer eigenen Gebäudewirtschaft jedoch entsprechende Kapazitäten, wie beispielsweise Personal, die notwendigen Mittel, die Zustimmung der Kommunalaufsicht und die jeweiligen Kompetenzen einer Gebäudewirtschaft. **Herr RA Dr. Henseler** erklärte, dass die Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus durch die Kommune selbst daher sehr schwierig sei. Eine Gemeinde könnte demnach keine eigenständige Wohnungspolitik betreiben. Daher ist es für eine Kommune sinnvoll, wenn sich ein Investor findet, der den sozialen Wohnungsbau umsetzen möchte. Eine Kommune kann die Art und Weise der Bebauung nicht erzwingen. Eine Kommune könnte lediglich ihre Kompetenzen aus dem Baugesetzbuch ableiten. Demnach ist es wichtig, dass Investoren für ihr Bauvorhaben einen Bebauungsplan, hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, benötigen. Die Notwendigkeit des Bebauungsplanes für den Investor ist die Voraussetzung für alles Weitere. Die Kosten des Verfahrens müssen, gemäß des Baugesetzbuches, durch den Investor getragen werden und die Planung ist wie von den Investoren vorgestellt umzusetzen. All dies ist in einem Durchführungsvertrag zu regeln. Eine Kommune kann unter diesen Voraussetzungen die Bedingungen für die Art und Weise der Bebauung selbst festsetzen und hat somit die Möglichkeit auf den sozialen Wohnungsbau und dessen Ausmaß Einfluss zu nehmen.

Nach den Ausführungen von **Herrn RA Dr. Henseler** bat **der Vorsitzende** um Abstimmung der vorliegenden Parameterbeschlüsse. **Der Vorsitzende** erklärte nochmals, dass die vorliegenden Parameterbeschlüsse sich aus den Beratungen in den einzelnen Gremien ergeben haben. **Aus der Mitte der Grünen-Fraktion** wurde beantragt die Formulierung des vierten Parameterbeschlusses dahingehend zu ändern, dass „15% der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau ausgewiesen werden und dies MUSS MINDESTENS 15% der gesamten Wohnfläche entsprechen“. **Der Vorsitzende** schlug als Verfahrensweise vor, über die Parameterbeschlüsse 1 bis 3 gemeinsam abzustimmen. Über den Parameterbeschluss 4 sowie den Änderungsantrag **der Grünen-Fraktion** werde gesondert abgestimmt. **Die Mitglieder des Stadtrates** erklärten sich mit dieser Verfahrensweise einstimmig einverstanden. Die Abstimmungen ergaben folgendes Ergebnis:

Parameterbeschlüsse 1 bis 3:

Einstimmigkeit

Der Antrag **der Grünen-Fraktion** zur Änderung der Formulierung des vierten Parameterbeschlusses ergab folgende Abstimmung:

10 Ja – Stimmen
15 Nein – Stimmen
4 Enthaltungen

Die Abstimmung über den ursprüngliche und vorliegenden vierten Parameterbeschluss ergab folgende Abstimmung:

19 Ja – Stimmen
6 Nein – Stimmen
4 Enthaltungen

Beschluss:

Der Stadtrat Konz beschloss in seiner Sitzung die folgenden Parameter für den sozialen Wohnungsbau:

Erster Parameterbeschluss:

„Bei Vorhaben von Investoren wird grundsätzlich das Instrument § 12 BauGB – Vorhaben und Erschließungsplan angewendet“

Zweiter Parameterbeschluss:

„Die Stadt Konz bezieht den Begriff Sozialen Wohnungsbau nur auf die Einkommenssituation nach den jeweiligen Vorschriften der ISB.“

Dritter Parameterbeschluss:

„Über den Durchführungsvertrag werden die Investoren verpflichtet, den quotierten Wohnungsanteil gemäß der Förderbedingungen der ISB zu errichten. Darüber hinaus wünscht die Stadt Konz, dass eine Fehlbelegung dieser Wohnungen nicht stattfindet, indem eine regelmäßige Überprüfung der Eigentümer erfolgt. Bezüglich der förderfähigen Wohnungsgrößen findet eine Anlehnung an die Förderprogramme der ISB statt.“

Vierter Parameterbeschluss:

„Die Stadt Konz legt eine verbindliche Quotierung von 15% fest. Es sollen 15% der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau ausgewiesen werden und dies soll möglichst 15 % der gesamten Wohnfläche entsprechen.“

Abstimmungsergebnis:

Parameterbeschlüsse 1 bis 3:

Einstimmigkeit

Ursprünglicher und vorliegender vierter Parameterbeschluss:

19 Ja – Stimmen
6 Nein – Stimmen
4 Enthaltungen