Antrag	Vorlage-Nr: VO/2021/6598 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Familien mit Kindern Chance auf Wohneigentum geben -Städtische Flächen nicht an Investoren veräußern / Antrag der CDU-Fraktion

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Sitzungs-art	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	09.03.2021	N	Vorberatung	
Rat der Stadt Osnabrück	09.03.2021	Ö	Entscheidung	

Beschluss:

Der Rat der Stadt Osnabrück spricht sich grundsätzlich dagegen aus, weitere städtische Grundstücke im Höchstgebotsverfahren an Investoren zu verkaufen.

Für Grundstücke des Geschosswohnungsbaus besteht das Ziel, sie der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft "Wohnen in Osnabrück" zu verkaufen. Kooperationen der WiO mit den anderen Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaften WGO, HVO und Stephanswerk bleiben möglich.
Ziel ist es, einen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Osnabrück zu leisten.
Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke werden direkt von der Stadt an die zukünftigen Hausbewohner verkauft.
Beim Verkauf sind Vergabekriterien zu beachten, die der Rat beschließen wird.
Ein wesentliches Kriterium der Vergaberichtlinien muss es sein, Familien mit Kindern das Bauen in Osnabrück zu ermöglichen.
Deshalb soll es Preisnachlässe geben wie z. B. beim Baugebiet "In der Gartlage" (2010).
Der Verkauf von Grundstücken soll nicht an einen Bauträger gebunden sein.
Vorgaben zur Gestaltung werden durch den Bebauungsplan geregelt.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Entwicklung neuer Baugebiete mit städtischen Flächen eine Vorlage zu erarbeiten, die die grundsätzlichen Vorschläge dieses Antrags aufgreift und konkretisiert.
Auf der Basis dieses dann gefassten Ratsbeschlusses wird es für jedes Baugebiet spezifische Richtlinien geben.

Begründung:

Zwar wurden in den letzten Jahren 3.000 neue Wohneinheiten geschaffen, im gleichen Zeitraum ist die Einwohnerzahl aber um über 8.000 gewachsen.
Der Wohnungsmarkt in Osnabrück ist nicht ausgeglichen. Die Nachfrage nach Wohnungen und Häuser übersteigt deutlich das Angebot.
Eine von der Stadt in Auftrag gegebene Studie hat bereits 2014 ergeben, dass ein hoher Bedarf an Neubautätigkeiten erforderlich sei.
Bis 2020 müssten 3.400, bis 2025 weitere über 3.100 Wohneinheiten geschaffen werden.
Der Bedarf an neuen Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern liegt nach der Studie bei 315 WE jährlich, bei Mietwohnungen sind es 189 und bei Eigentumswohnungen 126 WE jährlich.

Der aktuelle NOZ-Immobilienatlas zeigt auf, dass sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser in den letzten 6 Jahren um mehr als die Hälfte erhöht hat.

Um einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt in Osnabrück zu erreichen, hat der Rat 2016 beschlossen, Planungsrecht für 3.000 neue Wohneinheiten zu schaffen.
Bis jetzt wurden Satzungsbeschlüsse für Bebauungspläne geschaffen, die Planungsrecht für über 2.000 Häuser und Wohnungen bieten.
Aktuell sind Bebauungspläne für Wohnbauflächen im Verfahren, die Planungsrecht für weitere 2.000 Wohneinheiten schaffen.
Es wird aber noch Jahre dauern, bis Angebot und Nachfrage in einem ausgewogenen Verhältnis sind.
Wir müssen deshalb jetzt zusätzliche Initiativen ergreifen, um zu erreichen, dass unabhängig von Einkommen und der Familiengröße jeder die Chance auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum erhält.
Eine besonders wichtige Zielgruppe hierbei sind Familien mit Kindern. Wir möchten, dass sie in Osnabrück ihr Heim finden und nicht aus finanziellen Gründen gezwungen sind, in den ländlichen Raum auszuweichen.
Wir vermeiden damit auch zusätzliche Pendlerströme und stärken die Finanzkraft der Stadt.
Statt überhöhte Preise zu zahlen, soll Familien auf städtischen Grundstücken der Kaufpreispreis reduziert werden.
Vorbild ist hierbei u. a. das Baugebiet "In der Gartlage" wo Familien ein Rabatt von bis zu 15.000 Euro gewährt wurde und ein sehr schönes Baugebiet mit vielen Kindern, architektonischer Vielfalt und energiesparsamen Häusern sowie vorbildlichen Umweltmaßnahmen entstanden ist.

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s zentrale/s Handlungsfeld/er:

Stadt zum Leben und Erleben - ausgeglichen-umweltverträglich-qualitätsvoll (Ziel 2021-2030)
Wohnraum entwickeln und ausgeglichene soziale Strukturen schaffen
Bezahlbaren Wohnraum schaffen
Generationengerechtigkeit, Chancengleichheit, Integration und Teilhabe (Querschnittsziel 2021-2030)

gez. Dr. E. h. Fritz Brickwedde
CDU-Fraktion