



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0355/2015		<b>Datum:</b>	29.06.2015
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	AT/0026/2015	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>22.07.2015</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
<b>17.09.2015</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Antrag der BIZ-Fraktion: Projekt "Gemeinsames Wohnen"</b>			

### Beschlussempfehlung:

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

- Zu 1) Die pauschale Verpflichtung, 10-15 Prozent neuer Baugebiete für alternative Wohnprojekte zu reservieren, wird aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit und rechtlicher Bedenken nicht beschlossen.
  
- Zu 2) Eine generelle Überarbeitung von Förder- und Vergaberichtlinien ist nicht erforderlich. Stattdessen wird die Verwaltung jeweils im Einzelfall prüfen, ob ein geeignetes Grundstück zur Realisierung eines alternativen Wohnprojektes in Erbpacht vergeben werden kann.
  
- Zu 3) Die Verwaltung wird beauftragt, erneut bei der Koblenzer Wohnbau GmbH nachzufragen, unter welchen Voraussetzungen die Bereitschaft besteht, als Projektträger und/oder Bauherr für ein weiteres alternatives Wohnprojekt aufzutreten. In den zuständigen Gremien soll über das Ergebnis berichtet werden.

### Begründung:

**Zu 1:** Die Baugrundstücke in neuen Wohngebieten befinden sich meist im Eigentum von Privatpersonen und der Stadt fehlt die rechtliche Möglichkeit, Vorschriften über die Art des Zusammenlebens oder die Organisation von Bauherrenschaften auf Privatgrundstücken zu erlassen. Daher kann die Stadt nicht über die Verwendung von 10 bis 15 Prozent der Bauflächen in Neubaugebieten in dieser Art bestimmen.

Ein städtisches Grundstück - eventuell in Zukunft im Bereich Fritsch-Kaserne - könnte bewusst an eine Initiative, die ein alternatives Wohnprojekte realisieren will, vergeben werden.

Voraussetzung ist u.a., dass die Initiative nicht als lockerer Zusammenschluss von Interessierten sondern als juristische Person auftritt, die Grundstücke erwerben darf.

Aufgrund der haushaltsrechtlichen Bestimmungen ist die Abgabe eines Grundstückes unter dem Verkehrswert problematisch. Daher könnte ein Projektträger für ein alternatives Wohnprojekt auf dem freien Markt ein Grundstück vermutlich zu vergleichbaren Bedingungen erwerben.

**Zu 2:** Es existiert kein städtisches Programm zur finanziellen Förderung des Wohnungsbaus. Die Einrichtung eines solchen Programmes ist aufgrund der angespannten Haushaltslage derzeit problematisch.

Die Stadt Koblenz vergibt nur noch in Einzelfällen Grundstücke in Erbpacht. Vielmehr versucht die Stadt derzeit, in Erbpacht vergebene Grundstücke an die Pächter zu verkaufen. Eine generelle Anpassung von Vergaberichtlinien ist daher nicht angemessen.

Dennoch besteht die grundsätzliche Bereitschaft der Stadt ein Grundstück in Erbpacht an eine Initiative für alternatives Wohnens zu vergeben. Voraussetzung ist, dass ein geeignetes Grundstück vorhanden ist und die Initiative eine Organisationsform aufweist, die ein Grundstück erwerben kann.

**Zu 3:** Das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung steht jederzeit als Anlauf- und Beratungsstelle für Einzelpersonen oder Initiativen, die ein alternatives Wohnprojekt in Angriff nehmen wollen, zur Verfügung.

Bei Informationsveranstaltungen und Abstimmungsgesprächen zum Thema Wohnraumversorgung in Koblenz oder alternative Wohnprojekte nimmt regelmäßig ein Vertreter der Koblenzer Wohnbau teil. Noch jüngst wurde dabei berichtet, dass es finanzielle Mehrbelastungen für die Koblenzer Wohnbau bedeutet, wenn sie als Bauherr oder Projektträger für ein alternatives Wohnprojekt auftritt. Diese Mehrkosten müssten aus den Erträgen durch den sonstigen Mietwohnungsbestand querfinanziert werden.