



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0355/2015/1		<b>Datum:</b>	22.09.2015
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	AT/0026/2015	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>05.10.2015</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</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                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
<b>06.10.2015</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                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
<b>15.10.2015</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>Anträge der Fraktionen BIZ und Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Thema "Generationenübergreifendes Wohnen"</b>			

### Beschlussentwurf:

Zu 1) Entfällt. Keine Abstimmung erforderlich.

Zu 2) Um Gemeinschaftswohnprojekte stärker zu fördern – insbesondere dann, wenn sie sich dem generationenübergreifenden, familienfreundlichen, seniorengerechten und/oder barrierefreien Wohnen verschrieben haben, wird die Verwaltung aufgefordert, jeweils im Einzelfall prüfen, ob ein geeignetes Grundstück zur Realisierung eines gemeinschaftlichen 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.

### Historie:

Mit Datum vom 29.05.2015 hat die BIZ-Fraktion einen Antrag zum Thema „Gemeinsames Wohnen“ gestellt (AT/0026/2015) und mit Datum vom 01.06.2015 hat die Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN einen Antrag zum Thema „Generationenübergreifendes Wohnen“ gestellt (AT/0027/2015).

Diese Anträge wurden in der Stadtratssitzung am 12.06.2015 für eine Vorberatung in den

Fachbereichsausschuss IV verwiesen.

Beide Anträge wurden mit den jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung (ST/0034/215 zum Antrag Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und ST/0033/2015 zum Antrag BIZ-Fraktion) in der Sitzung des Fachbereichsausschusses am 22.07.2015 beraten.

Aufgrund der inhaltlichen Nähe und der vergleichbaren Zielrichtung der beiden Anträge hat die Verwaltung die Beschlussvorlage BV/0355/2015 erarbeitet, in der die verschiedenen Aspekte der beiden Anträge aufgegriffen werden.

Bei der Beratung in der Sitzung des Stadtrates am 17.09.2015 hat die BIZ-Fraktion diesen Beschlussvorschlag als teilweise nicht verständlich bezeichnet und eine Synopse mit einem Vorschlag zur Ergänzung der Beschlussvorlage hinsichtlich der Vergabe von Grundstücken in Erbpacht an gemeinschaftliche Wohnprojekte überreicht. Die Synopse ist dieser Vorlage zur Information beigelegt und die Beschlussempfehlung wurde entsprechend des Vorschlages der BIZ-Fraktion verändert.

Weiterhin hat die BIZ-Fraktion erklärt, dass der Teil des Antrages, nachdem 10-15 Prozent neuer Baugebiete für gemeinschaftliche Wohnprojekte reserviert werden sollen, zurückgezogen wird.

Auf Antrag der BIZ-Fraktion wurde die Vorlage zur erneuten Beratung in die zuständigen Gremien verwiesen.

### **Begründung:**

#### **1) Reservierung von Flächen in neuen Baugebieten**

Dieser Teil des Antrages wurde zurückgezogen. Eine Abstimmung entfällt.

#### **2) Überarbeitung von Förder- und Vergaberichtlinie, Vergabe von Grundstücken in Erbpacht**

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

Die Sicherung von Flächen in einem Bebauungsplan bzw. in einem städtebaulichen Vertrag kann nur einer Einzelfallprüfung und Einzelfallentscheidung vorbehalten bleiben; insofern scheidet eine grundsätzliche Beschlussfassung dazu aus.

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.

#### **3) Beratungsangebote, Beteiligung an Initiativen**

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.

**Anlagen:**

Synopse der BIZ-Fraktion zum Antrag „Gemeinsames Wohnen“ aus der Stadtratssitzung am 17.09.2015