



Stellungnahme zum Antrag Nr. AT/0065/2020

Vorlage: ST/0091/2020		Datum: 25.05.2020	
Verfasser:	Dezernat 4	Az.: FB IV	
Betreff:			
Gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen der GRÜNEN, SPD, FREIE WÄHLER und LINKE zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Koblenz durch Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit dem Land Rheinland-Pfalz			
Gremienweg:			
09.06.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	ohne BE abgesetzt geändert

Stellungnahme:

Es handelt sich um einen Prüfauftrag an die Verwaltung.

Die maßgebende Regelung zur Förderung (Neuer ExWoSt-Förderschwerpunkt) ist zur Information beigelegt (Anlage). Diese Fördermöglichkeit ist der Verwaltung selbstverständlich bekannt.

Danach werden vom Land investitionsvorbereitende Maßnahmen der Gemeinden zum Zwecke des geförderten Mietwohnungsbaus gefördert. Genannt sind die Erarbeitung von Analysen und Konzepten zum Wohnungsmarkt, die Schaffung neuen Baurechts für Geschosswohnungsbau (z.B. Gutachten, ergänzende Bürgerbeteiligungsverfahren, Planungskosten).

Gefördert hierüber werden keine investiven Kosten.

Voraussetzung ist, das bis 31.12.2022 in den jeweiligen Gemeinden neu zu errichtende Wohnungen gemäß den Programmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz gefördert werden (die Verwaltung versteht das so, das konkrete Anträge gestellt und positiv beschieden werden müssen - ob auch die Fertigstellung oder zumindest der Baubeginn der Wohnungen Voraussetzung ist, muss noch geklärt werden).

Voraussetzung ist weiter, das eine Quote für geförderten Wohnraum von mindestens 25 % für zukünftige Baugebiete mit Wohnungsbau festgelegt sind. Diese Voraussetzung ist für neue - noch nicht projektierte Gebiete - gemäß Ratsbeschluss der Fall.

Der Zuschuss kann gewährt werden in Höhe eines Sockelbetrages von 10 000 Euro, zuzüglich eines individuellen Zuschussbetrages in Höhe von bis zu 2500 Euro für jede zu fördernde Wohnung.

In Koblenz ist derzeit in einigen Quartieren die Schaffung geförderten Wohnraums konkret zwischen Stadt und Investoren durch städtebauliche Verträge (mit einer 20 % Quote) schon vereinbart:

- Erweiterung ALDI (BebPl. 65 a) mit Wohnungen -Gelände am Güterbahnhof in Lützel).
 - Bebauung eines Geländeteils der Gärtnerei Rickenbach in der Beatusstraße durch einen privaten Investor
- oder in Vorbereitung:

- Bebauung des Geländes der Fritsch-Kaserne durch einen privaten Investor
- Bebauung des Rauentaler Moselbogens durch die Koblenzer Wohnungsbau GmbH
- Bebauung eines evtl zu erwerbenden Grundstücks auf der Pfaffendorfer Höhe durch die Koblenzer Wohnungsbau GmbH.
- Bebauung auf dem Areal der Königsbacher durch einen privaten Investor /

Weitere Flächen zB in der Steinstraße sind in der Prüfung.

In den Gebieten, in denen in schon geschlossenen Verträgen eine 20 % Quote vereinbart wurde, greift diese Förderung des Landes nicht.

In anderen Gebieten, sind bereits über Programme des Städtebaus Förderungen für investitionsvorbereitende Gutachten usw. bewilligt worden.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird dezidiert prüfen, in welchen künftigen Gebieten die Förderung noch in Betracht kommen kann und im HufA über das Ergebnis berichten.

Anlage:

Regelung zur Förderung (Neuer ExWoSt-Förderschwerpunkt)