



# Antrag

Vorlage: AT/0166/2023		Datum: 02.11.2023	
Verfasser:	03-Ratsfraktion SPD	Az.:	
<b>Betreff:</b>			
<b>Antrag der Ratsfraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke-PARTEI: Aufstellung einer Entwicklungssatzung mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen</b>			
Gremienweg:			
16.11.2023	Stadtrat	<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

## Beschlussentwurf:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen,

- a. ob der erhöhte Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Koblenz die Voraussetzungen einer städtebaulichen Entwicklungssatzung nach §165 BauGB erfüllt,
- b. welche Fläche im noch zu beschließenden Flächennutzungsplan für die Aufstellung einer Entwicklungssatzung geeignet ist.

## Begründung:

Die Situation am Koblenzer Wohnungsmarkt ist höchst angespannt. Steigende Baukosten und Mieten sowie abgeschreckte Investoren führen zu einem erhöhten Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Doch gerade daran herrscht in Koblenz ein erheblicher Mangel.

Wohnraum fehlt an allen Ecken und Enden, neuer Wohnraum wird nicht schnell genug gebaut.

Gemäß § 165 BauGB kann eine „Gemeinde [...] einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn

1. die Maßnahme den Zielen und Zwecken nach Absatz 2 entspricht,
2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,
3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke unter entsprechender Berücksichtigung des § 166 Absatz 3 nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zu dem Wert zu veräußern, der sich in Anwendung des § 169 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 4 ergibt,
4. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.“

Eine solche Satzung soll sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhausbau sowie sozialen Wohnungsbau umfassen.

## Finanzielle Auswirkungen:

## Auswirkungen auf den Klimaschutz:

