



► Nr. VO/2019/07145
öffentlich

Lübeck, 08.02.2019

Bearbeitung: Thomas Kaacksteen (E-Mail: thomas.kaacksteen@luebeck.de Telefon: 122-6004)

**Gemeinsame Empfehlung des Wirtschaftsausschusses und Ausschusses für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)", des Sozialausschusses und des Bauausschusses zu verschiedensten Anträgen betr. KURSWECHSEL IN DER WOHNUNGSPOLITIK
Sitzung der Bürgerschaft am 27. September 2018**

Die folgenden drei Anträge zum Thema Kurswechsel in der Wohnungspolitik, die aus der Bürgerschaftssitzung am 27.09.2018 an die Fachausschüsse überwiesen wurden, wurden von dort alle abgelehnt, geändert bzw. zurückgezogen.

Antrag 1:

Die Bürgerschaft hat zu **Punkt 5.8 mit VO/2018/06504** den nachstehend aufgeführten interfraktionellen Austauschantrag der Fraktionen BÜ90/Die Grünen und Die Linke zu VO/2018/06477 mit Mehrheit an den Bauausschuss (federführend), den Wirtschaftsausschuss und den Sozialausschuss überwiesen:

Anschließend ist eine erneute Beratung in der Bürgerschaft vorgesehen!

Kurswechsel in der Wohnungspolitik

1) Alle Neuplanungen von Wohngebieten werden in den kommenden drei Jahren im Rahmen von B-Plänen ausschließlich mit Geschosswohnungsbau realisiert. Dabei sollen Gebiete, die mehr Geschosswohnungsbau vorsehen vom Bürgermeister mit Priorität umgesetzt werden.

Die sich bereits in Planung befindlichen Projekte der KWL am Bornkamp / Schärenweg (09.13.00) sowie am Waldsaum (06.12.00) sollen in 100% geförderten Geschosswohnungsbau umgeplant werden.

Über die Fortschritte der Umplanung und Bebauung ist der Bürgerschaft regelmäßig zu berichten.

2) Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf alle Wohneinheiten in einem Baugebiet bezogen. Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau vorsehen.

3) Lehrstehende Wohnungen, die aus der Sozialbindung gefallen sind, sollen über vertragliche Absprachen mit den Eigentümer*innen innerhalb der kommenden drei Jahre wieder in die Sozialbindung zurückgeholt werden.

4) Der Bürgermeister setzt sich auf Landesebene dafür ein, dass die Bindungsfristen für Sozialwohnungen verlängert werden können.

5) Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und wie in der Stadt Lübeck auf geplanten bzw. bereits gewerblich genutzten Handelsimmobilien zusätzlich Wohnraum geschaffen werden kann. Erfahrungen mit entsprechenden Vorhaben in anderen Städten sind hierbei zu berücksichtigen. Dazu soll das Gespräch mit den Betreibern gesucht werden, um gemeinsame Lösungen und Unterstützungsmöglichkeiten zu klären. Zusätzlich dazu wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, inwieweit einfache und schnelle Methoden zur Wohnraumschaffung auf Zeit nutzbar gemacht werden können. Das Pommerzentrum sowie das Eltern-Kind-Zentrum Lübeck können hierfür als Beispiele dienen.

Abstimmungsergebnisse der drei Fachausschüsse unter der Vorlagennummer: VO/2018/06566:

Auszug aus der Niederschrift des Wirtschaftsausschusses vom 12.11.2018 – TOP 6.1:
*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt dem Bauausschuss mehrheitlich, der Bürgerschaft zu empfehlen, **den Antrag abzulehnen**. (5 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)*

Auszug aus der Niederschrift des Bauausschusses vom 21.01.2019 – TOP 5.3.2:
*Herr Ramcke erläutert, dass dieser Antrag aufgrund des Interfraktionellen Änderungsantrages unter TOP 5.2.9 (VO/2019/07032) **[Antrag 4]** erledigt sei und **zieht diesen Antrag** für die Bauausschusssitzung **zurück**.*

Auszug aus der Niederschrift des Sozialausschusses vom 05.02.2019 – TOP 8.2:
*Dieser Antrag wird aufgrund des als Tischvorlage vorliegenden interfraktionellen Änderungsantrages (VO/2019/07032) **[Antrag 4]** ersetzt.*

Antrag 2:

Die Bürgerschaft hat zu **Punkt 5.8.1 mit VO/2018/06513** den nachstehend aufgeführten Änderungsantrag der Fraktionen Freie Wähler & GAL mit Mehrheit an den Bauausschuss (federführend), den Wirtschaftsausschuss und den Sozialausschuss überwiesen:

Anschließend ist eine erneute Beratung in der Bürgerschaft vorgesehen!

Kurswechsel in der Wohnungspolitik

Der Punkt 2 des Antrages wird wie folgt geändert (Änderungen unterstrichen):

Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf die Bruttogeschossfläche in einem Baugebiet bezogen. Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht mindestens 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau vorsehen.

Abstimmungsergebnisse der drei Fachausschüsse unter der Vorlagennummer: VO/2018/06567:

Auszug aus der Niederschrift des Wirtschaftsausschusses vom 12.11.2018 – TOP 6.2:
*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt dem Bauausschuss mehrheitlich, der Bürgerschaft zu empfehlen, **den Antrag abzulehnen**. (3 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen)*

Auszug aus der Niederschrift des Bauausschusses vom 21.01.2019 – TOP 5.3.3:
*Herr Howe erläutert, dass dieser Antrag aufgrund des Interfraktionellen Änderungsantrages unter TOP 5.2.9 (VO/2019/07032) **[Antrag 4]** erledigt sei und **zieht diesen Antrag** für die Bauausschusssitzung **zurück**.*

Auszug aus der Niederschrift des Sozialausschusses vom 05.02.2019 – TOP 8.2.1:
*Herr Voht **zieht diesen Antrag zurück**.*

Antrag 3:

Die Bürgerschaft hat zu **Punkt 5.8.2 mit VO/2018/06527** den nachstehend aufgeführten Änderungsantrag der Fraktion Die Unabhängigen mit Mehrheit an den Bauausschuss (federführend), den Wirtschaftsausschuss und den Sozialausschuss überwiesen:

Anschließend ist eine erneute Beratung in der Bürgerschaft vorgesehen!

Kurswechsel in der Wohnungspolitik

Punkt 1 der Vorlage VO/2018/06504 wird gestrichen und durch folgende Formulierung ersetzt:

1) Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in neu zu entwickelnden Wohngebieten ist sicherzustellen, dass neben der Sozialbauquote weitere 30% für Geschosswohnungsbau für preisgünstige Mietwohnungen (8,-€/qm) vorgesehen werden. Dabei sollen Gebiete, die diesem Anspruch genügen, vom Bürgermeister mit Priorität umgesetzt werden.

Die sich bereits in Planung befindlichen Projekte der KWL am Bornkamp/Schärenweg (09.13.00) sowie am Waldsaum (06.12.00) sollen in 100% geförderten Geschosswohnungsbau umgeplant werden.

Über die Fortschritte der Umplanung und Bebauung ist der Bürgerschaft regelmäßig zu berichten.

Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Bauausschuss im Januar 2019 zu berichten, welche städtischen Bauflächen von der Stadt selbst durch ihre Grundstücksgesellschaft Trave innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten und welche Grundstücke in geplanten Wohngebieten für Bauvorhaben der Trave in Betracht kämen. Darüber hinaus ist zu berichten, welche städtischen Bauflächen durch die KWL innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten, um vollerschlossene Baugrundstücke an private Bauherren, Bauträger oder Investoren veräußern zu können.

Abstimmungsergebnisse der drei Fachausschüsse unter der Vorlagennummer: VO/2018/06568:

Auszug aus der Niederschrift des Wirtschaftsausschusses vom 12.11.2018 – TOP 6.3:
*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt dem Bauausschuss mehrheitlich, der Bürgerschaft zu empfehlen, **den Antrag abzulehnen**.*

(1 Ja-Stimme, 8 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen)

Auszug aus der Niederschrift des Bauausschusses vom 21.01.2019 – TOP 5.3.4:

Herr Müller-Horn merkt an, dass er den ersten Absatz dieses Antrages bestehen lassen möchte („1) Bei der Aufstellung.....mit Priorität umgesetzt werde“).

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für den geänderten Antrag (nur der erste Absatz): 5 Stimmen

Gegen den geänderten Absatz: 9 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss **lehnt den geänderten Antrag mehrheitlich ab.**

Auszug aus der Niederschrift des Sozialausschusses vom 05.02.2019 – TOP 8.2.1:

Frau Friemer **zieht diesen Antrag zurück.**

Der folgende Antrag wurde als Änderungsantrag für die drei oben stehenden Anträge gestellt und mit folgendem Ergebnis im Sozialausschuss und Bauausschuss abgestimmt:

Antrag 4:

Folgender interfraktionelle Änderungsantrag zu (VO/2018/06566) von BÜ90/Die Grünen, SPD, Die Unabhängigen und Freie Wähler & GAL wurde unter der VO/2019/07032 unter TOP 3.9 der Bauausschusssitzung am 21.01.2019 von Herr Ramcke gestellt:

Die Lübecker Bürgerschaft möge beschließen:

- 1) Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf die Bruttogeschossfläche in einem Baugebiet bezogen. Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht mindestens 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau und 20% Wohnungen im 2. Förderweg vorsehen. Dieses ist auch im Kaufvertrag zu regeln.
- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, sich auf Landesebene dafür einzusetzen, dass die Bindungsfristen für Sozialwohnungen verlängert werden können.
- 3) Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und wie in der Stadt Lübeck auf geplanten bzw. bereits gewerblich genutzten Handelsimmobilien zusätzlich Wohnraum geschaffen werden kann. Erfahrungen mit entsprechenden Vorhaben in anderen Städten sind hierbei zu berücksichtigen. Dazu soll das Gespräch mit den Betreibern gesucht werden, um gemeinsame Lösungen und Unterstützungsmöglichkeiten zu klären.
- 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Bauausschuss im Juni 2019 zu berichten, welche städtischen Bauflächen von der Stadt selbst durch ihre Grundstücksgesellschaft Trave innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten und welche Grundstücke in geplanten Wohngebieten für Bauvorhaben der Trave in Betracht kämen. Darüber hinaus ist zu berichten, welche städtischen Bauflächen durch die

KWL innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten, um vollerschlossene Baugrundstücke an private Bauherren, Bauträger oder Investoren veräußern zu können.

- 5) Bei der Vermarktung von Baugrundstücken und Wohnungen sind Lübecker Interessenten bevorzugt zu berücksichtigen. Hierfür sind mit den Bauherren entsprechende städtebauliche Verträge zu schließen.

Auszug aus der Niederschrift des Bauausschusses vom 21.01.2019 – TOP 5.3.9:

Herr Pluschkell stellt folgenden Ergänzungsantrag zum ersten Absatz:

„Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf die Bruttogeschossfläche in einem Baugebiet bezogen. Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften **oder verpachteten** Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht mindestens 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau und 20% Wohnungen im 2. Förderweg vorsehen. Dieses ist auch im Kaufvertrag **bzw. im Pachtvertrag** zu regeln.“

Herr Ramcke erläutert, dass er die von Herrn Pluschkell beantragte Änderung in dem Antrag übernehmen werde.

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für den geänderten Antrag: 10 Stimmen

Gegen den geänderten Antrag: 4 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss beschließt den geänderten Antrag mehrheitlich.

Auszug aus der Niederschrift des Sozialausschusses vom 05.02.2019:

Über den oben stehenden interfraktionellen Änderungsantrag (VO/2018/07032) zu VO/2018/06566 wird in der Sitzung des Sozialausschusses - auf Antrag - zifferweise abgestimmt:

Ziffer 1: 7 Ja-Stimmen; 4 Nein-Stimmen; 2 Enthaltungen

Ziffer 2: 7 Ja-Stimmen; 4 Nein-Stimmen; 2 Enthaltungen

Ziffer 3: 8 Ja-Stimmen; 4 Nein-Stimmen; 1 Enthaltung

Ziffer 4: 8 Ja-Stimmen; 5 Enthaltungen

Ziffer 5: 8 Ja-Stimmen; 3 Nein-Stimmen; 2 Enthaltungen

Der Sozialausschuss empfiehlt der Bürgerschaft somit mit Mehrheit, den unter der Vorlagennummer VO/2019/07032 gestellten Änderungsantrag unverändert zu beschließen.