

Lübeck, 30.11.2022

## Empfehlung eines Ausschusses

Verantwortliche Bereiche:  
5.061 - Fachbereichs-Dienste

Bearbeitung: Wilk Wendorff (E-Mail: wilk.wendorff@luebeck.de Telefon: 122-6063)

### Gemeinsame Empfehlung des Ausschuss für Soziales und des Bauausschusses zum Antrag der SPD-Fraktion und CDU-Fraktion zum Wohnungsmarktkonzept

#### Beratungsfolge:

| Datum      | Gremium                            | Status     | Zuständigkeit     |
|------------|------------------------------------|------------|-------------------|
| 26.01.2023 | Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |

#### Empfehlung:

##### Antrag:

Der Bürgermeister wird gebeten, aufgrund der Dringlichkeit ab dem Jahr 2023 sowohl einen Wohnungsmarktbericht und ein Wohnungsmarktkonzept zu erstellen.

1. Der Wohnungsmarktbericht soll die bisherigen statistischen Auswertungen enthalten.

Zusätzlich sollen folgende Angaben enthalten sein:

- a) Darstellung und Bewertung der Akteur-Strukturdaten am Wohnungsmarkt (wer besitzt welche Wohnungsbestände, wer baut Miet- und Eigentumswohnungen, welche Rolle spielen private Kleinvermieter, Eigentümer und Selbstnutzer).
- b) Quantitative und qualitative Erfassung der Haushalte in Lübeck nach Stadtteilen.
- c) Quantitative Erfassung des Angebotes nach Stadtteilen an Mietwohnungen nach Mietpreiskategorien (z.B. bis 6,00 €/qm, bis 8 €/qm, bis 10 €/qm, bis 12,00 €/qm, über 12 €/qm)
- d) Darstellung der Neubauten und Sanierungen der letzten 5 bis 10 Jahre, der laufenden Wohnungsbauvorhaben und der konkret geplanten Vorhaben (was ist bereits geschafft oder steht kurz bevor den Markt zu entlasten).

2. Das Wohnungsmarktkonzept soll auf Grundlage der bisherigen Bürgerschaftsbeschlüsse (z.B. VO/2019/07446) zur Wohnungsmarkt- und Baulandentwicklung:

- a) Prognose der Haushalte für die nächsten 10 Jahre (wenn möglich über 15 Jahre)
- b) Darstellung neuer Wohnmodelle (Baugemeinschaften, Tiny Houses, Seniorenwohngemeinschaften) und Ableitung von Chancen und Konsequenzen für die Wohnungsnachfrage.
- c) Mögliche Beschleunigungsmaßnahmen für die Erteilung von Plan- und Baugenehmigungen aufzeichnen.
- d) Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich negativer Folgen von konjunkturellen Einbrüchen

- e) Abgleich von Angebot (Zeitpunkt der Analyse) und aktueller Nachfrage (was muss noch auf den Weg gebracht werden).
- f) Abgestimmte Priorisierung von Entwicklungen und Flächen als Ergebnis der Analyse.

ermöglichen.

3. Zur Unterstützung soll eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung / Politik / Wohnungswirtschaft und weitere Akteure (z.B. Mietverein) eingerichtet werden. Die Arbeitsgruppe begleitet die Erstellung des Berichts und des Konzeptes, und kann Änderungen und Erweiterungen der Aufgabenstellung empfehlen (diese sollen dann durch den Hauptausschuss beschlossen werden).

4. Es soll eine finanzielle Beteiligung der Wohnungswirtschaft wie beim Wohnungsmarktkonzept 2013 vereinbart bzw. angestrebt werden. Dafür sind die entsprechenden Akteure einzubinden.

**Der Ausschuss für Soziales hat sich in seiner Sitzung am 01.11.2022 mit dem Beschlussvorschlag unter TOP 6.1 befasst und folgende Empfehlung ausgesprochen:**

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag: 14 Stimmen

*Der Ausschuss für Soziales stimmt dem Antrag einstimmig zu.*

**Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.11.2022 mit dem Beschlussvorschlag unter TOP 4.2 befasst und folgende Empfehlung ausgesprochen:**

Abstimmungsergebnis:

Der Vorsitzende lässt über Punkt 2 c) des Antrags abstimmen.

Für den Antrag: 14 Stimmen

*Der Bauausschuss stimmt dem Punkt 2 c) des Antrags einstimmig zu.*

Der Vorsitzende lässt über die Punkte 1 a) – d) und 2 a), 2 b), 2 d) – f) sowie die Punkte 3 und 4 abstimmen.

Für den Antrag 11 Stimmen

Gegen den Antrag: 3 Stimmen

*Der Bauausschuss stimmt den Punkten 1 a) – d) und 2 a), 2 b), 2 d) – f) sowie den Punkten 3 und 4 des Antrags mehrheitlich zu.*

**Begründung:**

**Anlagen:**

Vorsitzende/r  
des Ausschusses/Beirates