

## Antrag der Gruppe für Nachhaltigkeit und Vielfalt "Bei zukünftigen Mehrfamilienhausbebauungen mind. 30 % der Nettowohnfläche als geförderten Wohnungsbau vorzusehen"

<i>Organisationseinheit:</i> 60 Stadtentwicklung <i>Zuständigkeit:</i> Stadtbaurätin Elena Kuhls	<i>Datum:</i> 27.09.2023
---	-----------------------------

**Ziele:**

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	30.11.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	N
Rat der Stadt Celle	14.12.2023	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag wird abgelehnt. Damit ist er inhaltlich bearbeitet und formal erledigt.

**Sachverhalt:**

Zu dem von der Gruppe für Nachhaltigkeit vorgebrachten Antrag (AN/0154/23), für Neubauvorhaben eine verbindliche Mindesthöhe für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen, antwortet die Verwaltung wie folgt:

Die Verwaltung ist bei dieser Thematik generell bestrebt bei Verhandlungen mit Investoren eine „gute“ Quote zu erzielen. Unter den aktuellen Marktbedingungen ist es für Investoren derzeit nahezu unmöglich die Mietkalkulation frühzeitig festzulegen, insbesondere ein Abschluss zu Gunsten der niedrigsten garantierten Mieten würde absehbar zu Ungunsten der baulichen Qualitäten erfolgen.

Bei der Festlegung der Höhe der Quote des geförderten Wohnungsbaus sind jeweils die spezifischen Rahmenbedingungen des Standorts und Projekts zu berücksichtigen. Ein pauschaler Ansatz könnte diesen Anforderungen nicht gerecht werden und zu Fehlentwicklungen führen, weshalb er abzulehnen ist. Auf Basis der jüngst geführten Gespräche mit Immobilienprojektentwicklern lassen sich geförderte Wohneinheiten nicht in allen Planungen wirtschaftlich darstellen. Zudem ist das allgemeine Marktgeschehen in der Immobilienwirtschaft zu beachten. Da der geförderte Wohnungsbau derzeit die einzige attraktive Förderkulisse zur Schaffung von Wohnraum ist, geht die Verwaltung davon aus, dass vermehrt geförderte Projekte umgesetzt werden.

Deshalb wird empfohlen, die Quote von gefördertem Wohnraum auch zukünftig projektbezogen festzulegen.

**Anlage/n**

1	Antrag-AN-0154-23
---	-------------------