



Stadt Halle (Saale)

13.06.2018

## **A u s z u g**

### **aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.06.2018:**

#### **zu 4.1 Wohnungspolitisches Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale) Vorlage: VI/2018/03767**

---

#### **Abstimmungsergebnis:**

**zugestimmt mit Änderungen**

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt das in der Anlage vorgelegte Wohnungspolitische Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die in Kapitel 4 des Wohnungspolitischen Konzeptes 2018 aufgeführten wohnungspolitischen Maßnahmen umzusetzen und diese in der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung zu berücksichtigen. Für einzelne Maßnahmen, die einer weiteren Konkretisierung bedürfen, sind bei Bedarf gesonderte Beschlussvorlagen in den Stadtrat einzubringen.
3. Das Wohnungspolitische Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale) ist mittelfristig zu evaluieren und bei Bedarf fortzuschreiben.

**Der Entwurf des Wohnungspolitischen Konzeptes wird im Punkt 4.1. ergänzt um**

#### **4.1.3. Beachtung sozialer Verträglichkeit und Diversität bei größeren Neubau- und Modernisierungsprojekten**

##### **Ziel**

**Im Dialog mit den Vorhabenträgern (kommunalen Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und privaten Investoren) soll angestrebt werden, im Rahmen von größeren Neubau- und Modernisierungsprojekten einen angemessenen Anteil an Wohnungen mit sozialverträglichen Mieten für Haushalte mit niedrigem oder mittlerem Einkommen, jedoch ohne KdU-Anspruch, bereitzustellen (z.B. Rentner, Studenten, Berufseinsteiger und junge Familien).**

##### **Grundlagen**

**Aufgrund des steigenden Wohnraumbedarfs wirken sich Neubau- und Modernisierungsvorhaben zunehmend auf die Struktur des Wohnungsbestandes, den**



Wohnungsmarkt und die Durchschnittsmiete in der Stadt Halle aus. Die Stadtverwaltung kann diese Entwicklung beeinflussen, indem sie konkrete Erwartungen kommuniziert

- im Zusammenhang mit Grundstücksverkäufen oder Konzeptvergaben,
- im Rahmen der vorgesehenen Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften,
- durch klare Erwartungen an die kommunalen Wohnungsgesellschaften,
- im Rahmen der Beratung und Unterstützung von Investoren bei der Fördermitteleinwerbung
- oder der beabsichtigten Moderation zur Baulückenerschließung.

### Stand

Während die Selbstverpflichtung der HWG dazu dienen soll, den Bedarf an KdU-gerechtem Wohnraum zu decken, werden Haushalte mit nur geringfügig höherem Einkommen bisher nicht explizit berücksichtigt. In Halle mit einem hohen Anteil an Niedriglohn-Branchen (Call-Center, Logistik) und mit Studenten und Absolventen dreier Hochschulen ist davon auszugehen, dass der Anteil solcher Haushalte nicht gering ist. Eine Nettokaltmiete gemäß KdU-Richtwert plus 20 Prozent entspricht für das Jahr 2017 der Durchschnittsmiete (s. 4.1. „preisgünstiger Wohnraum“) in der Stadt Halle (Saale) und kann als sozialverträglich für solche Bedarfe angesehen werden.

### Auftrag

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten kommuniziert die Stadtverwaltung gegenüber Trägern von Neubau- und Modernisierungsvorhaben, die mehr als 20 Wohneinheiten umfassen, die klare Erwartungshaltung, dass 20% der Wohneinheiten zu einem Nettokaltmietpreis bereitgestellt werden sollen, der die Höhe des jeweils aktuellen KdU-Richtwerts plus 20% nicht übersteigt.

Dies gilt insbesondere bei Konzeptvergaben, bei öffentlicher Förderung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen bzw. beim Abschluss von Erbbaupachtverträgen mit den Bauträgern.

Das wohnungspolitische Konzept wird auf der Seite 24 (41.2. Kooperationsvereinbarungen m.it den Wohnungsgesellschaften schließen) wie folgt geändert:

1. 3. Absatz, 2 Satz: Daher können ~~sollen~~ die Wohnungsgenossenschaften dazu beitragen, dass preisgünstiger Wohnraum (...) erhalten wird.
2. 4. Absatz: „Von Seiten der Genossenschaften könnten z.B. folgende Maßnahmen ergriffen werden“,
3. 4. Absatz, erster Anstrich:“ so dass es heißt, wie folgt: „-flexible Mietpreis- und Belegungsbindungen analog dem HWG-Modell für eine bestimmte Anzahl an Wohnungen in bestimmten Quartieren, die unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten werden“;
4. 5. Absatz, zweiter Anstrich - „Angebot von Grundstücken/Bauland, für die aus Sicht der Genossenschaften konkrete Vorhaben denkbar sind, im Rahmen von Konzeptvergabe.
5. Umformulierung des letzten Satzes auf Seite 24 wie folgt . „Von Seiten der Stadt wird die Vergabe von kommunalen Grundstücken zugunsten genossenschaftlichen Wohnungsbaus als Direktvergabe oder Konzeptvergabe



beabsichtigt geprüft“.

6. Auf Seite 8 wird unter „Stärken“ ergänzt: - Hoher Fernwärmeversorgungsgrad

---

Uta Rylke  
Stellv. Protokollführerin



## A u s z u g

### aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.06.2018:

zu 4.1.1 **Änderungsantrag der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zur Beschlussvorlage Wohnungspolitisches Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale)  
Vorlage: VI/2018/04029**

---

#### Abstimmungsergebnis:

zugestimmt nach Änderungen

#### Beschlussempfehlung:

Der Entwurf des Wohnungspolitischen Konzeptes wird im Punkt 4.1. ergänzt um

4.1.3. Beachtung sozialer Verträglichkeit und Diversität bei **größeren** Neubau- und Modernisierungsprojekten

##### Ziel

Im Dialog mit den Vorhabenträgern (kommunalen Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und privaten Investoren) soll angestrebt werden, im Rahmen von **größeren** Neubau- und Modernisierungsprojekten einen angemessenen Anteil an Wohnungen mit sozialverträglichen Mieten für Haushalte mit niedrigem oder mittlerem Einkommen, jedoch ohne KdU-Anspruch, bereitzustellen (z.B. Rentner, Studenten, Berufseinsteiger und junge Familien).

##### Grundlagen

Aufgrund des steigenden Wohnraumbedarfs wirken sich Neubau- und Modernisierungsvorhaben zunehmend auf die Struktur des Wohnungsbestandes, den Wohnungsmarkt und die Durchschnittsmiete in der Stadt Halle aus. Die Stadtverwaltung kann diese Entwicklung beeinflussen, indem sie konkrete Erwartungen kommuniziert

- im Zusammenhang mit Grundstücksverkäufen oder Konzeptvergaben,
- im Rahmen der vorgesehenen Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften,
- durch klare Erwartungen an die kommunalen Wohnungsgesellschaften,
- im Rahmen der Beratung und Unterstützung von Investoren bei der Fördermitteleinwerbung
- oder der beabsichtigten Moderation zur Baulückenerschließung.



#### Stand

Während die Selbstverpflichtung der HWG dazu dienen soll, den Bedarf an KdU-gerechtem Wohnraum zu decken, werden Haushalte mit nur geringfügig höherem Einkommen bisher nicht explizit berücksichtigt. In Halle mit einem hohen Anteil an Niedriglohn-Branchen (Call-Center, Logistik) und mit Studenten und Absolventen dreier Hochschulen ist davon auszugehen, dass der Anteil solcher Haushalte nicht gering ist. Eine Nettokaltmiete gemäß KdU-Richtwert plus 20 Prozent entspricht für das Jahr 2017 der Durchschnittsmiete (s. 4.1. „preisgünstiger Wohnraum“) in der Stadt Halle (Saale) und kann als sozialverträglich für solche Bedarfe angesehen werden.

#### Auftrag

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten kommuniziert die Stadtverwaltung gegenüber Trägern von Neubau- und Modernisierungsvorhaben, die mehr als 20 Wohneinheiten umfassen, die klare Erwartungshaltung, dass 20% der Wohneinheiten zu einem Netto-Kaltmietpreis bereitgestellt werden sollen, der die Höhe des jeweils aktuellen KdU-Richtwerts plus 20% nicht übersteigt.

**Dies gilt insbesondere bei Konzeptvergaben, bei öffentlicher Förderung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen bzw. beim Abschluss von Erbbaupachtverträgen mit den Bauträgern.**

---

Uta Rylke  
Stellv. Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

**hallesaale**  
HÄNDELSTADT  
13.06.2018

## **A u s z u g**

### **aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.06.2018:**

zu            **Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zum Änderungsantrag der**  
4.1.1.1      **Fraktion MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM zur BV**  
               **Wohnungspolitisches Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale)**  
               **(VI/2018/03767) - VI/2018/04029**  
               **Vorlage: VI/2018/04144**

---

#### **Abstimmungsergebnis:**

**mehrheitlich zugestimmt**

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Entwurf des Wohnungspolitischen Konzeptes 2018 wird im Punkt 4.1 unter **Auftrag**, nach dem 1. Satz um folgenden Satz ergänzt:

**Dies gilt insbesondere bei Konzeptvergaben, bei öffentlicher Förderung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen bzw. beim Abschluss von Erbbaupachtverträgen mit den Bauträgern.**

---

Uta Rylke  
Stellv. Protokollführerin



## A u s z u g

### aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.06.2018:

zu 4.1.2 Änderungsantrag der Fraktionen DIE LINKE, SPD, CDU/FDP sowie der sachkundigen Einwohner\*innen Guido Schwarzendahl, Jana Kozyk, Matthias Lux und Dirk Neumann zum wohnungspolitischen Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale) Vorlage: VI/2018/03767  
Vorlage: VI/2018/04035

---

#### Abstimmungsergebnis:

zugestimmt nach Änderungen

Zu Punkt 1 .:

mehrheitlich zugestimmt  
3 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen  
2 Enthaltungen

Blockabstimmung zu  
den restlichen Punkten ab 2.:

einstimmig zugestimmt  
5 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

#### Beschlussempfehlung:

Das wohnungspolitische Konzept wird auf der Seite 24 (41.2. Kooperationsvereinbarungen m.it den Wohnungsgesellschaften schließen) wie folgt geändert:

1. 3. Absatz, 2 Satz: Daher können sollen-die Wohnungsgenossenschaften dazu beitragen, dass preisgünstiger Wohnraum (...) erhalten wird.
2. 4. Absatz: „Von Seiten der Genossenschaften könnten z.B. folgende Maßnahmen ergriffen werden“,
3. 4. Absatz, erster Anstrich:“ so dass es heißt, wie folgt: „-flexible Mietpreis- und Belegungsbindungen analog dem HWG-Modell für eine bestimmte Anzahl an Wohnungen in bestimmten Quartieren, die unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten werden“;
4. 5. Absatz, zweiter Anstrich - „Angebot von Grundstücken/Bauland, für die aus Sicht



der Genossenschaften konkrete Vorhaben denkbar sind, im Rahmen von Konzeptvergabe.

5. Umformulierung des letzten Satzes auf Seite 24 wie folgt . „Von Seiten der Stadt wird die Vergabe von kommunalen Grundstücken zugunsten genossenschaftlichen Wohnungsbaus als Direktvergabe oder Konzeptvergabe beabsichtigt geprüft“.
6. Auf Seite 8 wird unter „Stärken“ ergänzt: - Hoher Fernwärmeversorgungsgrad

---

Uta Rylke  
Stellv. Protokollführerin