



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04876**
Datum: 06.02.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Krause, Johannes
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Umsetzung des Wohnungspolitischen Konzeptes 2018 der Stadt Halle (Saale)

Im Juni 2018 hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) das Wohnungspolitische Konzept beschlossen. Die Abbildung 11 ab S. 57 gibt eine Übersicht darüber, wann die einzelnen wohnungspolitischen Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Stadtverwaltung für die Maßnahmen, die in 2018 fertig bearbeitet sein sollten bzw. ab 2018 bearbeitet werden sollen, zum Stand der Umsetzung:

1. Punkt 1.2 – Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften (Stadtverwaltung, Netzwerk Stadtentwicklung, Genossenschaften): Welche Kooperationsvereinbarungen wurden bereits abgeschlossen (bitte alle auflisten)? Welche Kooperationsvereinbarungen sind in Arbeit (bitte alle auflisten)? Wann wird der Stadtrat über die fertigen Kooperationsvereinbarungen per Mitteilung informiert?
2. Punkt 1.3 – Beachtung sozialer Verträglichkeit bei größeren Neubau- und Modernisierungsprojekten: Welchen Projekten wurde diese Maxime seit der Beschlussfassung des Wohnungspolitischen Konzeptes bereits zugrunde gelegt (bitte alle auflisten)?
3. Punkt 2.3 – Umsetzung der integrierten Förderansätze: Welchen Projekten wurde diese Maxime seit der Beschlussfassung des Wohnungspolitischen Konzeptes bereits zugrunde gelegt (bitte alle auflisten)?
4. Punkt 3.1 – Stellungnahme zur Neuausrichtung der Wohnungsbauförderung: Wann wird die fertige Stellungnahme dem Stadtrat zur Verfügung stehen?
5. Punkt 4.1 – Prüfung von Marktanspannung: Welche Ergebnisse hat die Analyse für 2018 ergeben? Falls noch keine Ergebnisse vorliegen: Wann werden die Ergebnisse dem Stadtrat zur Verfügung stehen?
6. Punkt 4.2 – Stellungnahme zu stadträumlicher Differenzierung bei KdU auf Bundesebene: Wann wird die fertige Stellungnahme dem Stadtrat zur Verfügung stehen?

7. Punkt 5.1 – Mietspiegel: Wann wird der fertige qualifizierte Mietspiegel dem Stadtrat zur Verfügung stehen?
8. Punkt 6.3 – Gutachten Wohnbauflächenentwicklung 2035: Wann wird das fertige Gutachten dem Stadtrat zur Verfügung stehen?
9. Punkt 6.4 – Neuaufstellung des Flächennutzungsplans: Wann wird die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt?
10. Punkt 6.5 – Aufbau eines Baulückenkatasters: Wie ist der aktuelle Arbeitsstand hinsichtlich des Baulückenkatasters und wann wird dieses Kataster voraussichtlich fertiggestellt sein?
11. Punkt 7.2 – Konzeptvergabe: Welche Grundstücken/welches Bauland wurde 2018 im Rahmen einer Konzeptvergabe angeboten (bitte alle auflisten)?

gez. Johannes Krause
Vorsitzender der
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)



Sitzung des Stadtrates am 27.02.2019

Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Umsetzung des Wohnungspolitischen Konzeptes 2018 der Stadt Halle (Saale)

Vorlagen-Nummer: VI/2019/04876

TOP: 10.16

Antwort der Verwaltung:

12. Punkt 1.2 – Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften (Stadtverwaltung, Netzwerk Stadtentwicklung, Genossenschaften): Welche Kooperationsvereinbarungen wurden bereits abgeschlossen (bitte alle auflisten)? Welche Kooperationsvereinbarungen sind in Arbeit (bitte alle auflisten)? Wann wird der Stadtrat über die fertigen Kooperationsvereinbarungen per Mitteilung informiert?

Es wurden noch keine Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum in der Inneren Stadt abgeschlossen. Verhandlungsspielraum für solche freiwilligen Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften gibt es in Verbindung mit Förderung und Konzeptvergaben von kommunalen Grundstücken. Vorgesehen sind Gespräche mit Genossenschaften über Möglichkeiten für freiwillige Kooperationsvereinbarungen.

13. Punkt 1.3 – Beachtung sozialer Verträglichkeit bei größeren Neubau- und Modernisierungsprojekten: Welchen Projekten wurde diese Maxime seit der Beschlussfassung des Wohnungspolitischen Konzeptes bereits zugrunde gelegt (bitte alle auflisten)?

Seit Beschlussfassung des Wohnungspolitischen Konzepts gab es noch keine größeren neuen Wohnungsbauprojekte, bei denen eine anteilige Mietpreisobergrenze hätte eingefordert werden können. Im zweiten Halbjahr 2018 wurde eine Konzeptvergabe an Baugemeinschaften durchgeführt, deren Ziel die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum ist.

14. Punkt 2.3 – Umsetzung der integrierten Förderansätze: Welchen Projekten wurde diese Maxime seit der Beschlussfassung des Wohnungspolitischen Konzeptes bereits zugrunde gelegt (bitte alle auflisten)?

Dazu zählen alle Maßnahmen wie das Quartiersmanagement, die Gestaltung öffentlicher Grün-, Spiel- und Freiflächen, die im zweiten Halbjahr 2018 in den verschiedenen Städtebauförderprogrammen in den Großwohnsiedlungen umgesetzt wurden:

- im Programm Soziale Stadt in den Programmgebieten Neustadt und Silberhöhe
- im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren im Stadtteilzentrum Neustadt
- im Programm Stadtumbau in Neustadt, Heide-Nord, Südstadt und Silberhöhe

15. Punkt 3.1 – Stellungnahme zur Neuausrichtung der Wohnungsbauförderung: Wann wird die fertige Stellungnahme dem Stadtrat zur Verfügung stehen?

Die Verwaltung steht hier in regelmäßigem Kontakt und Verhandlungen mit dem zuständigen Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV). So wurden im Mai 2018 die Anforderungen an eine neue Wohnungsbauförderung aus Sicht der Stadt Halle (Saale) übermittelt. Im Februar 2019 fand ein Gespräch mit dem MLV zur Neuausrichtung der Wohnungsbauförderung des Landes statt.

Das vom MLV beauftragte Gutachten zur Evaluierung und Weiterentwicklung der Wohnungsbauförderung in Sachsen-Anhalt soll im I. Quartal 2019 der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

16. Punkt 4.1 – Prüfung von Marktanspannung: Welche Ergebnisse hat die Analyse für 2018 ergeben? Falls noch keine Ergebnisse vorliegen: Wann werden die Ergebnisse dem Stadtrat zur Verfügung stehen?

Der Wohnungsmarktbericht 2018 wurde im Dezember 2018 veröffentlicht und den Fraktionen bereits zur Verfügung gestellt.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse kann keine Gefährdung der Wohnraumversorgung durch Marktanspannung in Teilräumen gemäß § 556d Abs. 2 BGB nachgewiesen werden.

17. Punkt 4.2 – Stellungnahme zu stadträumlicher Differenzierung bei KdU auf Bundesebene: Wann wird die fertige Stellungnahme dem Stadtrat zur Verfügung stehen?

Bei dieser Maßnahme handelt es sich nicht um eine einmalige Stellungnahme, sondern eine Mitwirkung der Stadt Halle (Saale) an einem komplexen fachlichen und politischen Diskussionsprozess, der maßgeblich auf Bundesebene stattfindet. Ziel ist es, den Gesetzgeber auf die unbeabsichtigten negativen Folgewirkungen der KdU-Regelung aufmerksam zu machen.

18. Punkt 5.1 – Mietspiegel: Wann wird der fertige qualifizierte Mietspiegel dem Stadtrat zur Verfügung stehen?

Die erwartete Rechtsänderung zum Mietrecht steht nach wie vor aus, so dass die Rahmenbedingungen für die Erstellung eines gemeinsamen Mietspiegels nicht bekannt sind.

Es besteht Einigkeit zwischen Stadtverwaltung und der halleschen Wohnungswirtschaft, die in Aussicht gestellte veränderte Rechtslage abzuwarten.

19. Punkt 6.3 – Gutachten Wohnbauflächenentwicklung 2035: Wann wird das fertige Gutachten dem Stadtrat zur Verfügung stehen?

Voraussichtlich im II. Quartal 2019.

20. Punkt 6.4 – Neuaufstellung des Flächennutzungsplans: Wann wird die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt?

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird dem Stadtrat im III. Quartal 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt.

21. Punkt 6.5 – Aufbau eines Baulückenkatasters: Wie ist der aktuelle Arbeitsstand hinsichtlich des Baulückenkatasters und wann wird dieses Kataster voraussichtlich fertiggestellt sein?

Zum Aufbau und zur Aktualisierung eines Baulückenkatasters ist eine externe Beauftragung erforderlich. Damit kann das Ergebnis voraussichtlich Ende 2019 vorgelegt werden.

22. Punkt 7.2 – Konzeptvergabe: Welche Grundstücke/welches Bauland wurde 2018 im Rahmen einer Konzeptvergabe angeboten (bitte alle auflisten)?

Im Rahmen der Konzeptvergabe wurden 2018 vier Grundstücke für Baugemeinschaften ausgeschrieben. Es handelt sich dabei um vier Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.6 in Heide-Süd:

- Grundstück B1 – Flurstück 14763 Größe: 1.302 m²
- Grundstück B2 – Flurstück 14764 Größe: 945 m²
- Grundstück B3 – Flurstück 14765 Größe: 965 m²
- Grundstück B4 – Flurstück 14766 Größe: 947 m²

Parallel zur Ausschreibung wurde die Koordinierungsstelle Baugemeinschaften eingerichtet, die Interessenten berät und bei der Gruppenbildung sowie im Bewerbungsverfahren fachlich begleitet. Baugemeinschaften können sich noch bis zum 27.02.2019 um ein Grundstück bewerben.

René Rebenstorf
Beigeordneter