

Fraktionen/Gruppe SPD, B90/Die Grünen, Die Linke/Die Partei im Rat der Hansestadt Buxtehude

Hansestadt Buxtehude
Frau Bürgermeisterin Oldenburg-Schmidt
Bahnhofstraße 7
21614 Buxtehude

Ansprechpartner:
Die Unterzeichner der
Fraktionen/Gruppe

9. November 2023

Antrag: Aufbau eines kommunalen Wohnraumbestandes

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Oldenburg-Schmidt,

hiermit stellen die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und die Gruppe DIE LINKE./Die PARTEI folgenden **Antrag** an den Rat:

1. Die Hansestadt Buxtehude beginnt spätestens mit der Genehmigung des Haushalts 2024 mit dem kontinuierlichen Erwerb von Wohnraum zum Zwecke der mietpreisgebremsten Eigenvermietung primär an Menschen mit Wohnberechtigungsschein, für die es keine passende Wohnungen gibt. Zur Finanzierung werden die bisher nicht beanspruchten Mittel aus dem Ankauf von Schutzwohnungen genutzt, zuzüglich werden die geplanten Mittel für den Ankauf von Grundstücken verwendet und sind für die Folgejahre entsprechend umzuwidmen und Vermietungseinnahmen zu berücksichtigen.
Ab 2025 sind hierfür insgesamt jährlich 1 Mio. EUR zu veranschlagen. In den ersten Jahres des Aufbaus gehen wir davon aus, dass die Umsetzung und Bewirtschaftung durch die FG50 zusammen mit der Liegenschaftsverwaltung erfolgen kann.
2. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, zu klären auf welcher organisatorischen und rechtlichen Grundlage langfristig und kontinuierlich einen Wohnungsbestand in Kommunalen Hand zu entwickeln und kostendeckend betrieben werden kann. Wir gehen derzeit davon aus, dass dies bei ca. 500 bis 600 Wohneinheiten der Fall sein wird.
Die Klärung soll bis 2025 abgeschlossen sein.
Eigene Bautätigkeiten sind in der Zukunft (ggf. auch in Kooperation) möglich. Dabei sind die sich ändernden Möglichkeiten durch Bund und Land mit einzubeziehen.

Derzeit sehen wir verschiedene Ansätze, wie die Gesellschaft unter den genannten Kriterien umgesetzt werden könnte:

1. Gründung einer Wohn(bau)gesellschaft Buxtehude GmbH
oder
2. Als Eigenbetrieb der Hansestadt Buxtehude geführt.
oder
3. In Eigenregie in der Fachgruppe 50
oder
4. In Kooperation mit Dritten (Übergangsweise oder langfristig)

Allgemeine Ziele:

Hauptziel ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Form von Wohnungen, Reihenhäusern und Doppelhäusern, der langfristig zur Verfügung steht.

Darüber hinaus könnten aber auch besondere Projekte wie Mehrgenerationshäuser, Angebote der Sozialraumorientierten Quartiersarbeit oder die Schaffung eines Angebots von altersgerechten



DIE LINKE.

Die PARTEI



Fraktionen/Gruppe SPD, B90/Die Grünen, Die Linke/Die Partei im Rat der Hansestadt Buxtehude

Wohnungen, die es älteren Menschen ermöglicht, aus ihren Häusern auszuziehen, so dass die Häuser wieder jungen Familien zur Verfügung stehen, realisiert werden.

Begründung:

Wohnen ist ein Teil der Daseinsvorsorge und insbesondere im Speckgürtel von Hamburg sorgt der „Markt“ nicht für ausreichend bezahlbaren Wohnraum. Auf dem Wohnungsmarkt der Hansestadt Buxtehude sind Wohnungen, insbesondere für Menschen mit kleineren Einkommen, kaum noch finanzierbar. Viele Menschen können sich Wohnen in Buxtehude schlichtweg nicht mehr leisten. Buxtehude braucht aber viele Fachkräfte, wie zum Beispiel Pfleger/innen, Erzieher/innen, Busfahrer/innen usw. Diese Menschen brauchen u.a. neben Rentnerinnen und Rentnern, um nur einige Gruppen zu nennen, eine bezahlbare Wohnung. Da das Wachstum der Hansestadt Buxtehude begrenzt ist, kann mit der bisherigen Wohnungspolitik der Hansestadt Buxtehude die Wohnungsnot im bezahlbaren Segment nicht befriedigt werden. Im Gegenteil - Investoren setzen auf Wachstum und Renditen. Sind Grundstücke erstmal verkauft, sind sie für immer weg und die preisgebundenen Wohnungen laufen nach durchschnittlich 15 Jahren aus der Mietpreisbindung aus.

Die bisherigen Instrumente, wie die Vergabe von günstigeren Grundstücken an Investoren mit einer Bindung zur Schaffung von preisgedämpftem Wohnraum sind, aufgrund der nur noch begrenzten Möglichkeiten Bauland auszuweisen, demnach keine nachhaltige Lösung.

Es ist wichtig, dass die Zielgröße bei der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft bei mindestens 600 Wohnungen liegt. Zu beachten ist zudem eine gute soziale Durchmischung, weshalb es auch notwendig ist, dass die Wohnungen über das Stadtgebiet verteilt sind.

Auch familienfreundliche Wohnungen, wie z.B. Reihenhäuser sind erwünscht. Die Hansestadt Buxtehude muss schnellsten einen eigenen kommunalen Wohnungsbestand aufbauen, um dieser großen sozialpolitischen Herausforderung gerecht zu werden.

Es ist erforderlich, JETZT mit dem Aufbau eines kommunalen Wohnraumbestandes anzufangen, da trotz der Anstrengungen erst in einigen Jahren der eigene kommunale Bestand spürbare Entlastung auf dem Wohnungsmarkt bringen wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Nick Freudenthal, Nils Rademacher, Benjamin Koch-Böhnke