

## Zu Punkt                      der Tagesordnung

<b>Kleine Anfrage</b>		<b>0336/2013</b> <b>öffentlich</b> <b>19.04.2013</b>
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Fragesteller/in</b>
Ö 02.05.2013	Bauausschuss	bürgerliches Mitglied, Ralf Meinke
<b><u>Betreff:</u></b> Wohnungspolitik		

### Vorbemerkung:

In der Geschäftlichen Mitteilung „Wohnungspolitische Initiativen – Städtische Grundstücke für den Geschosswohnungsbau“ (Drs. 0278/2013) informiert die Oberbürgermeisterin darüber, dass die Landeshauptstadt Kiel „die stadtplanerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für zur Wohnbebauung geeignete Grundstücke schaffen“ werde und fünf im städtischen Besitz befindliche Grundstücke ausgemacht habe, die hierfür geeignet seien und schnell mobilisiert werden könnten. Dabei solle „eine Quote geförderter Wohnungen von mindestens 30% erreicht“ werden. Dafür sollen bis zu 35 Mio. Euro Landesförderung als zinsgünstige Kredite abgerufen werden, die über dem derzeitigen Marktzins liegen.

Für diese Wohnungen können mögliche Investoren maximal 5,50 Euro Miete pro Quadratmeter verlangen, bei einer möglichen Gesamt-BGF von ca. 30.000 qm. Diese Mietobergrenze wird die Renditeerwartung möglicher Investoren verringern, was sich erwartungsgemäß den Kaufpreis drücken wird. Vor diesem Hintergrund stelle ich folgende

### Kleine Anfrage

1. Zu welchen Preissenkungen für die genannten Grundstücke wird es durch die genannte Mietobergrenze und die dadurch verringerte Renditeerwartung der Investoren kommen und zu welchen Mindereinnahmen im städtischen Haushalt führen diese Preissenkungen? Wodurch sollen diese Mindereinnahmen kompensiert werden?
2. Inwieweit sind gerade diese Grundstücke mit Kaufpreisforderungen von zum Teil über 210 Euro pro Quadratmeter für den sozialen Wohnungsbau geeignet? Sind sie in dieser Form einer gesunden Stadtteilentwicklung förderlich?

### Vorbemerkung zu Frage 3:

In der Beschlussvorlage „Fortschreibung des Kieler Wohnungsmarktkonzepts 2007“ (Drs. 0267/2013) heißt es: „Die Umsetzung der Empfehlungen erfolgt in erster Linie durch die Kieler Wohnungsmarkttakteure. Die Landeshauptstadt Kiel kann insbesondere durch die

entsprechende Schaffung von Baurecht und kommunale, finanzielle Anreizinstrumente unterstützen.

Sollte es nicht gelingen, mit der lokalen Wohnungswirtschaft Vereinbarungen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in diesen Segmenten zu schaffen, sollte die Landeshauptstadt Kiel eigene Aktivitäten erwägen. Solche Überlegungen könnten u. a. der Erwerb von Wohnungsbeständen durch die Stadt, die Mitbegründung einer (Bürger-)Genossenschaft (vgl. Antrag / Drs. 0009/2013), die Gründung einer Stiftung mit lokalen Kooperationspartnern oder die Gründung eines städtischen Wohnungsunternehmens sein.

3. In welchen finanziellen Größenordnungen würden sich die genannten „eigenen Aktivitäten“ der Stadt jeweils bewegen und wie stellt sich die Oberbürgermeisterin deren Finanzierung vor?

gez. Ralf Meinke  
stv. bürgerliches Mitglied

f. d. R. Peter Helm  
Fraktionsgeschäftsführer