FRAKTION
DER CHRISTLICH-SOZIALEN UNION
IM STADTRAT ZU NÜRNBERG

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2

90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
22. OKT. 2015 ..... Nr. .....

VII	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
VI	2 z.w.V.	4 Antwort vor Absendung vorlegen
		5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Wolff´scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 231 – 2907
Telefax: 09 11 / 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

per Fax

20.10.2015
Brehm / Schuh / Pirner / Thiel

Wohnungsbau beschleunigen – Rahmenbedingungen verbessern

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

unsere Stadt wächst stetig und die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in den vergangenen Jahren stellt den Wohnungsbau vor große Herausforderungen. Die ohnehin schon belastete Situation am Mietmarkt wird sich durch viele Zuzüge und die Aufnahme und Anerkennung zahlreicher Flüchtlinge weiter anspannen, so dass ein „Wohnungsbauprogramm für Alle" geboten ist.

In der Sitzung des Stadtrates am 30.09.2015 wurde mit überwältigender Mehrheit des Rates eine Resolution zur Flüchtlingssituation in unserer Stadt verabschiedet. Wichtiger Bestandteil dieser Resolution ist die Entscheidung, städtische Flächen schneller und effektiver für den Wohnungsbau zu mobilisieren und Rahmenbedingungen zu schaffen, die Anreize für Investoren schafft.

Dieses Bekenntnis stellt für die CSU-Stadtratsfraktion eine wichtige Voraussetzung dar, den Wohnungsbau – insbesondere im unteren Preissegment – zu forcieren um die angespannte Lage angesichts der Integrationsaufgabe der kommenden Jahre zu entspannen. Ein unerlässliches Instrument, um eine sonst zu erwartende Konkurrenzsituation zwischen anerkannten Asylsuchenden und einheimischen Bürgerinnen und Bürgern auf Wohnungssuche zu entschärfen. Dabei sollte ein Bauprogramm keinesfalls allein zu Gunsten der Zuziehenden abzielen sondern muss für alle Bevölkerungsteile offen sein.

Die CSU-Stadtratsfraktion möchte nun schnell konkrete Maßnahmen auf den Weg bringen um diesem Bekenntnis auch Taten folgen zu lassen. Schnell verfügbarer, bezahlbarer Wohnraum muss z. B. nicht die Ansprüche der neuesten Trends in Niedrigenergiebauweise erfüllen. So sollte der Bund im Zuge der Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau ein Aussetzen der von Jahr zu Jahr anspruchsvoller werdenden Energieeinsparverordnung (EnEV) – die nächste Verschärfung steht zum 01.01.2016 an – in Erwägung ziehen. Ferner sollten steuerliche Anreize für den Wohnungsbau erfolgen, z.B. die Wiedereinführung der degressiven AfA. Darüber hinaus sollte die Verwaltung im Rahmen des ihr zur Verfügung stehenden Handlungsspielraumes – z. B. durch isolierte Befreiungen von Bebauungsplänen – Verfahren Beschleunigen und bürokratische Schranken abbauen.

Auch der Einsatz von neuartigen Modul-, Holz- oder Hybridbauweisen zur Errichtung von schnell verfügbaren und gleichzeitig hohen Qualitätsstandards entsprechenden Wohnbauten muss vorangebracht werden. Auf diese Weise errichtete Wohneinheiten können kurzfristig zur Unterbringungen von Flüchtlingen und anerkannten Asylbewerbern genutzt werden. Nach Entspannung der Aufnahmesituation können diese Modulbauten mit überschaubarem Aufwand räumlich neu aufgeteilt, separiert oder sogar an andere Standorte versetzt werden. Auf diesem Wege könnte eine spätere Nachnutzung, z.B. als günstigen Wohnraum, Studentenwohnungen, etc. sinnvoll und nachhaltig realisiert werden.

Zur Dämpfung der Grundstückspreise sollten städtische Grundstücke preisgünstig an Wohnungsbauunternehmen abgegeben werden, die sich entsprechend verpflichten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und entsprechende langfristige Bindungen eingehen.

Derzeit ändern Freistaat Bayern und Bund die Förderbedingungen und –systeme im geförderten Wohnungsbau. So ist der Freistaat Bayern in eine Zuschussförderung eingestiegen.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung legt ein Maßnahmenpaket zur Vereinfachung der Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau vor. Neben der Beschleunigung von Verfahren soll dies insbes. auch die Vergünstigung von Baukosten zum Ziel haben.

Darin werden insbesondere folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Aussetzen der Anwendung der ENEV 2016
- Befreiung von restriktiven Bebauungsplänen
- Einleitung neuer B-Plan-Verfahren für kurzfristig verfügbare Flächen

Die Verwaltung nimmt Kontakt zu den entsprechenden Branchenverbänden, der Bauinnung sowie zu Anbietern in Holz- und Modulbau auf und prüft die Möglichkeiten dieser Bauformen im Sinne des Begründungstextes.

Darüber hinaus nimmt die Verwaltung zu den entsprechenden Stellen auf Landes- und Bundesebene Kontakt auf und berichtet, ob und wie durch Erleichterungen in gesetzlichen Bau- und Planungsvorgaben sowie durch Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen der Wohnungsbau begünstigt werden kann.

Städtische Grundstücke sollten preisgünstig an Wohnungsbauunternehmen abgegeben werden, sofern sich diese verpflichten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Insbesondere bei für den Geschoßwohnungsbau geeigneten Grundstücken müssen Mietwohnungen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden und die Wohnungsbauunternehmen bereit sein, entsprechende langfristige Bindungen zur Miethöhe eingehen.

Die Verwaltung berichtet ferner über die jüngsten Verbesserungen der Förderbedingungen beim geförderten Wohnungsbau. Sie weist die Wohnungsbauunternehmen auf diese Verbesserungen hin.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Brehm
Fraktionsvorsitzender