



FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg  
Dr. Ulrich Maly  
Rathaus

90403 Nürnberg

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
**Stadtratsfraktion Nürnberg**Rathausplatz 2  
90403 NürnbergTel: (0911) 231-5091  
Fax: (0911) 231-2930  
gruene@stadt.nuernberg.deBus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)  
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 10.10.2018

RWA

PER TEX

M

OBERBÜRGERMEISTER	
10. OKT. 2018	
/.....Nr.....	
VII	1 Zur Kl. Zur Stellungnahme
	2 Antwort vor Abendeung vorlegen
	3 Antwort zur Unterschrift vorlegen
	z.w.V.

**Nachhaltige Stadtentwicklung: Kopie: Ref. V, Ref. VI**  
**Sozialbindung bei Wohnungen sichern, aktive Bodenpolitik betreiben**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Grund und Boden werden in der wachsenden Stadt Nürnberg zu einem immer knapperen (und nicht vermehrbarem) Gut. Durch hohe Nachfrage und Niedrigzinsphase getriebene steigende Bodenpreise machen das Wohnen immer mehr zu einer existenziellen sozialen Frage.

Auch die Grundlage anderer Bereiche der kommunalen Daseinsvorsorge wird bedroht, so steigt etwa der Druck auf Grün- und Freiflächen.

Der Zugriff auf und die gerechte Nutzung von Boden spielt für die nachhaltige Entwicklung unserer Stadt mit Teilhabemöglichkeiten für alle Bürgerinnen und Bürger eine Schlüsselrolle und ist ein wichtiger Bestandteil für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Die Stadt versucht immer entschiedener die Instrumentarien zu nutzen, die einer Kommune möglich sind, um eine am Gemeinwohl orientierte Stadtentwicklung zu befördern. So werden z.B. auf der Grundlage des Baulandbeschlusses im Rahmen von städtebaulichen Verträgen festgesetzte Quotenregelungen für öffentlich nutzbare Grünflächen und geförderten Wohnungsbau sowie weitere Folgekostenregelungen umgesetzt. Als problematisch erweist sich dabei jedoch zunehmend die Tatsache, dass trotz der Quotenregelung für den geförderten Wohnungsbau eine freiwillige vorzeitige Tilgung von Förderdarlehen möglich ist und so ein vorzeitiges Ende der Sozialbindung herbeigeführt wird.

Darüber hinaus ist der Handlungsspielraum der Stadt dadurch eingeschränkt, dass diese nur wenig eigene Flächen zur Verfügung hat, bzw. zu wenig Ressourcen für das Management von Zwischenerwerb vorhanden sind (Beispiel Quelle-Gelände).

In der Fachdiskussion ist es mittlerweile Konsens, dass eine gezieltere Steuerung der Bodennutzung im Sinne des Gemeinwohls durch mehr städtisches Eigentum wünschenswert ist.

Bodenspekulation würde eingedämmt, während mögliche Bodenwertsteigerungen von der Gemeinde z.B. für die Errichtung sozialer Infrastruktur eingesetzt werden können. Die Stadt hätte mehr Spielräume für Konzeptausschreibungen. Sie könnte damit höhere Quoten für den geförderten Wohnungsbau verlangen und gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften unterstützen.

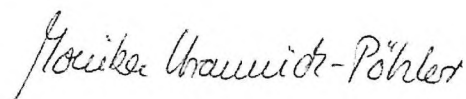
Vor diesem Hintergrund stellen wir folgenden **Antrag**:

1. Die Stadtverwaltung gibt einen Überblick über die Entwicklung des Liegenschaftsvermögens in den letzten 10 Jahren.
2. Die Stadt Nürnberg legt ihre Bodenstrategie dar und nimmt insbesondere Stellung dazu, mit welchen Instrumenten und Maßnahmen sie auf die aktuellen Entwicklungen reagiert (Strategie der langfristigen Bodenbevorratung, mehr personelle und finanzielle Ressourcen für Liegenschaftserwerb und -management, vermehrte Vergabe durch Erbbaurecht, Ausübung von Vorkaufrechten, Verstärkung der kommunalen Zusammenarbeit im Großraum etc.)
3. Die Stadt ergreift Maßnahmen, um bei Konzeptauswahlverfahren ein vorzeitiges Bindungsende der anteilig vereinbarten geförderten, belegungsgebundenen Wohnungen auf dem Grundstück rechtlich auszuschließen und setzt sich für eine entsprechende Änderung der Rahmenbedingungen für die Mietraumförderung Förderbedingungen auf der Landesebene ein. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen bleiben entsprechend der Vereinbarung 25 oder 40 Jahre bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Britta Walthelm  
stv. Fraktionsvorsitzende



Monika Krannich-Pöhler  
Stadträtin