

An den
Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Herrn Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

StR 19.7.23



OBERBÜRGERMEISTER		
19. JULI 2023		
/.....Nr.		
<input checked="" type="checkbox"/>	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
<input checked="" type="checkbox"/>	2	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
<input checked="" type="checkbox"/>	z.N.V.	5 Antwort in Unter- schrift vorlegen

18.07.2023

Änderungsantrag zur Tischvorlage Ö12 Nummer 1 Quote der geförderten Wohnungen auf 50 Prozent anheben

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir beantragen hiermit, die im Baulandbeschluss festgelegte Quote der zu schaffenden geförderten Wohnungen von derzeit 30% auf 50% zu erhöhen und die entsprechende Regelung wie folgt zu ändern:

*3.1.1. Werden mehr als 30 Reihen- und/ oder Doppelhäuser oder mehr als 30 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau errichtet, sind **50 Prozent** der Geschossfläche im Sinne des § 20 Abs. 3 BauNVO für den geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen. Der geförderte Geschosswohnungsbau kann nur als Mietwohnungsbau nachgewiesen werden."*

Begründung:

Nürnberg hat innerhalb der letzten 40 Jahre knapp $\frac{3}{4}$ des Bestandes an geförderten Wohnungen verloren (rund 17.900 belegungsgebundenen Wohnungen Ende 2021 im Vergleich zu rund 65.000 Wohnungen in den 1980er Jahren¹). Darauf wies auch der Deutsche Mieterbund in einem Schreiben vom 24.3.2023 hin.

Eigene Prognosen der Stadt gehen von einem weiteren Rückgang der belegungsgebundenen Wohnungen aus.

Die Wohnungsmarktbeobachtung prognostiziert bis 2025 einen weiteren Verlust von 3.760 gebundener Wohnungen. Der Mieterbund bezeichnet diese Prognose – ebenfalls unter Berufung auf städtische Einschätzungen - als „noch optimistisch“: Durch vorzeitige Rückzahlung der Fördermittel könnten Wohnungen bereits zu früheren als den bekannten Zeitpunkten aus der Bindung „gekauft“ werden. Ein noch schnelleres Sinken der Anzahl belegungsgebundener Wohnungen ist die bereits jetzt absehbare Folge.

¹ https://www.nuernberg.de/imperia/md/wohnen/dokumente/wmb_2021.pdf

DIE LINKE im Stadtrat Nürnberg

Titus Schüller, *Stadtratsmitglied*
Kathrin Flach Gomez, *Stadtratsmitglied*
Özlem Demir, *Stadtratsmitglied*

Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441

stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de

Der Baulandbeschluss ist in Nürnberg ein wichtiges Instrument, um solchen Entwicklungen zu begegnen. Die städtischen Daten zeigen jedoch: mit einer Vorgabe von 30 Prozent kann der Verlust an geförderten Wohnungen nicht durch Neubau kompensiert werden. Von 2020 auf 2021 sank der Bestand von 17.921 um 615 auf 17.306 Wohnungen – und wird nach städtischen Prognosen weiter sinken.

Dem gegenüber steht eine hohe und noch immer leicht wachsende Zahl von Miethaushalten, die von der Wohnkostenbelastung überfordert sind. Als gängige Grenze zur Beurteilung der Überlastung hat sich in der Fachdiskussion (auch vor Ort in Nürnberg) die 30%-Einkommens-Belastung etabliert.

Städtischen Auswertungen zufolge waren 2020 nicht einmal mehr die höchste der 3 in der Wohnungsmarktbeobachtung genannten Einkommensklasse mit einem oder mehr Kindern in der Lage, bei neu anzumietenden Wohnungen diese Grenze zu unterschreiten. Geradezu dramatisch liegt die Kostenbelastung von 40% - 35% bei Geringverdienenden – und mittlerweile auch Normalverdienern, die als Familien in allen Segmenten bei deutlich >30% Wohnkostenlast liegen.

Der – auch von Entscheidungen der Kommunalpolitik beeinflusste – Nürnberger Wohnungsmarkt legt also offen, dass sich ein Problem besonders im Bereich der „wirtschaftlich Schwachen“ manifestiert und verstärkt und die Bewohner massiv überfordert. Öffentliches Eingreifen und Unterstützung wäre dringend nötig.

Die zwingende Folge muss es sein, diesem Problem entgegenzuwirken.

Die deutliche Ausweitung der Quote ist geboten, weil nicht alle Neubauvorhaben unter den Geltungsbereich des Baulandbeschlusses fallen. Eine moderate Ausweitung ist nicht ausreichend, denn es gilt nicht nur, den – niedrigen – Bestand der Zahl geförderter Wohnungen zu sichern, sondern ihn auszuweiten.

Eine Erhöhung der Vorgaben des Baulandbeschlusses, 50 Prozent geförderten Wohnraum zu schaffen, halten wir für mindestens notwendig, um dieses Ziel zu erreichen

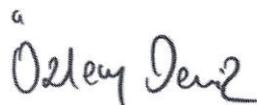
Mit freundlichen Grüßen



Titus Schüller



Kathrin Flach Gomez



Özlem Demir

DIE LINKE im Stadtrat Nürnberg

Titus Schüller, *Stadtratsmitglied*
Kathrin Flach Gomez, *Stadtratsmitglied*
Özlem Demir, *Stadtratsmitglied*

Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441

stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de