SPD-Stadtratsfraktion | Rathausplatz 2 | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

Nürnberg, 26. März 2025
Antragsteller: Meissner

Bestehende Regelungen für gefördertes Wohnen in Nürnberg für mehr bezahlbaren Wohnraum weiterentwickeln

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Wohnungsbericht 2023 der Stadt Nürnberg (Wirtschaftsreferat mit Sozialreferat) stellt fest, dass „infolge der gestiegenen Zinsen auf dem Kapitalmarkt und der verbesserten Förderkonditionen […] die Nachfrage nach Programmen der Wohnraumförderung im Berichtsjahr deutlich zugenommen [hat]“. Dies stellt ein Novum im Wohnungsbau dar, da sich aufgrund der geänderten Förderkulisse seit einiger Zeit auch Projektentwickler am geförderten Wohnungsbau beteiligen, die dies früher nicht getan haben.

Diese Entwicklung ist mit Blick auf den engen Wohnungsmarkt und insbesondere für finanziell schwächer gestellte Nürnbergerinnen und Nürnberger zunächst eine erfreuliche Nachricht. Gleichwohl stellen sich Fragen nach einer wirtschaftlichen und sozialverträglichen Steuerung des geförderten Wohnungsbaus. Eine Ballung sehr vieler geförderter Wohneinheiten auf engem Raum mag wirtschaftlich sinnvoll sein, kann jedoch zu einseitigen Belegungsstrukturen führen, die hohe soziale Folgekosten nach sich ziehen. Wenn die Nachfrage nach Fördermitteln das zur Verfügung stehende Budget übersteigt, ist durch die Stadt Nürnberg sicherzustellen, dass die Mittel nach transparenten Kriterien vergeben werden. Dazu zählen neben vertraglichen Verpflichtungen aus städtebaulichen Verträgen beispielsweise stadträumliche Ausgewogenheit, Bedarfsorientierung (Haushaltsgrößen, Vormerklisten, priorisierte Bedarfe), soziale Flankierungsmaßnahmen oder besonders innovative Konzepte. Darüber hinaus stellt sich grundsätzlich die Frage, ob die im Baulandbeschluss festgesetzte Quote nicht noch einmal erhöht werden sollte, damit eine höhere Diversifizierung der unterschiedlichen Förderstufen umgesetzt werden kann.

Neben der klassischen Förderkulisse im geförderten Wohnungsbau sind weiterhin Wohnungsbaugenossenschaften/genossenschaftlicher Wohnungsbau wichtig innerhalb der Stadt Nürnberg, um passgenaue und bezahlbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Rathaus, Wolff´scher Bau
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Fon 0911 231 2906
Fax 0911 231 3895
Mail spd@stadt.nuernberg.de

spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
instagram.com/spdnuernberg
facebook.com/spd.nuernberg

Da diese auch abseits des geförderten Wohnbaus im erheblichen Maße zur Dämpfung des Nürnberger Mietenspiegels beitragen, gilt es den genossenschaftlichen Bereich vor allem vor dem Hintergrund seiner langfristigen Perspektiven, verstärkt in den Blick wohnungspolitischer Maßnahmen der Kommune zu nehmen.

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

Antrag:

Die Verwaltung berichtet,

- In welchem Rahmen, die im Baulandbeschluss festgesetzte Quote von 40% gefördertem Wohnen bei Neubauvorhaben erhöht werden kann, vor allem vor dem Hintergrund eine höhere Diversifizierung der unterschiedlichen Förderstufen umzusetzen
- bei einer fehlenden Option der Quotenerhöhung über Möglichkeiten Förderstufe 1 auf hohem Niveau zu halten und Förderstufe 2, sowie Förderstufe 3 on top umzusetzen,
- inwiefern sich die jüngst realisierten EOF-Neubauvorhaben auf die Zahl der vorgemerkten wohnungssuchenden Haushalte auswirken und welche Möglichkeiten der sozialverträglichen Belegungssteuerung es gibt und
- nach welchen Kriterien Mittel der Wohnraumförderung an Investoren vergeben werden und wie bei der Vergabe das Engagement eines Investors für die Stärkung des zu entwickelnden Quartiers über die reine Wohnraumschaffung hinaus berücksichtigt wird
- über zeitnahe Möglichkeiten den Baulandbeschluss insofern anzupassen, dass Wohnungsbaugenossenschaften/genossenschaftlicher Wohnungsbau dem klassischen geförderten Wohnungsbau gleichgestellt werden.

Sollten diese Aspekte bislang nicht festgelegt worden sein, wird die Verwaltung beauftragt, im Zusammenspiel aller mit der Realisierung bezahlbaren Wohnens befassten Dienststellen ein Konzept vorzulegen, das

- Umsetzungsmöglichkeiten zu einer wirtschaftlichen und sozialverträglichen Verteilung geförderten Wohnraums und den Potenzialen der Belegungssteuerung sowie
- einen transparenten Kriterienkatalog zur Vergabe von Wohnraumfördermitteln enthält und alle oben genannten Aspekte umsetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kayser
Fraktionsvorsitzende

Fabian Meissner
Stadtrat