

Betreff:  
**Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig**

Empfänger:  
Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Eingereicht:  
19.03.2019,  
15:26

*Beratungsfolge:*

Rat der Stadt Braunschweig (Vorberatung - öffentlich)  
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung - öffentlich)  
Verwaltungsausschuss (Entscheidung - nichtöffentlich)

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt Braunschweig verfolgt künftig die Strategie, Flächen für Neubaugebiete bereits im Vorfeld möglichst vollständig zu übernehmen. Durch die Steuerung der Bodenbevorratung der Stadt soll eine dem „Allgemeinwohl dienende sozialgerechte Bodennutzung“ gewährleistet werden, wie sie in §1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) gefordert wird. Auch die „Förderung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen“ und die Anforderungen „kostensparenden Bauens“ sollen in der Bauleitplanung künftig besondere Berücksichtigung finden (§1 BauGB).
2. Die Umsetzung dieser Strategie wird durch das „Bündnis für Wohnen“ begleitet und soll bei der aktuell anstehenden Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes Berücksichtigung finden.

Mit der 2015 erfolgten Aufstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes verfolgt die Stadt Braunschweig das Ziel, durch gemeinsames, koordiniertes Handeln Wohnraum in Braunschweig zu bezahlbaren Preisen zu schaffen, um auch in Zukunft alle Einwohner Braunschweigs mit angemessenem Wohnraum versorgen zu können. Die Baugesetzgebung bietet insbesondere mit dem gesetzlichen Postulat einer dem Allgemeinwohl dienenden, sozialgerechten Bodennutzung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB den geeigneten Rahmen, das im Wohnraumversorgungskonzept genannte Ziel umzusetzen.

Bereits 2015 wurde im Wohnraumversorgungskonzept festgehalten, dass die Stadt ihre Praxis beim Verkauf städtischer Grundstücke zumindest in Teilen überdenken sollte. In der Folge sind die Immobilienpreise immer weiter gestiegen - nach einem Bericht der Sendung "Markt" im NDR am 28.01.2019 ist Braunschweig sogar die Stadt mit den am stärksten steigenden Immobilienpreisen in Niedersachsen. Das Wohnraumversorgungskonzept hat in diesem Segment damit seine Wirkung verfehlt und es sollte umgehend gegengesteuert werden.

Geeignet scheint hier der Blick nach Göttingen: Dort tritt die Stadt selbst aktiv als Grundstückskäufer auf, indem sie ihr per Gesetz eingeräumtes Vorkaufsrecht ausübt und kann so den Anstieg der Immobilienpreise zu begrenzen. Baugebiete werden meist städtisch realisiert. So sollte die Stadt Braunschweig künftig auch verfahren, um durch eine entsprechende Bauleitplanung eine dem Allgemeinwohl dienende soziale Bodennutzung zu realisieren.

**Anlagen:**