

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2017/032</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 23.03.2017	Aktenzeichen IV.2.1	Federführend: Frau Becker

## Betreff

### Öffentlich geförderter Wohnraum in Ahrensburg

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	05.04.2017			
Finanzielle Auswirkungen:		JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
<b>Bemerkung:</b>				
<b>Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:</b>				
	Statusbericht			
	Abschlussbericht bis			
X	Berichterstattung nicht erforderlich			

## Beschlussvorschlag:

1. Sobald zusätzlicher Wohnraum durch die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen geschaffen wird, sind ab einer Größenordnung von 25 geplanten Wohnungen mindestens 30 % davon als sozial geförderter Wohnraum zu errichten.
2. Für den geförderten Wohnraum sind der Stadt Ahrensburg Belegungsrechte einzuräumen. Im begründeten Einzelfall sind zumindest Vorschlagsrechte der Stadt Ahrensburg auszuhandeln.
3. Bei Vorhaben, bei denen Eigentum geschaffen und weiterveräußert werden soll, sind zusätzlich zu Nr. 1 10 % der Wohneinheiten an Zuwendungsberechtigte zu veräußern. Dies trifft sowohl auf Geschosswohnungsbau als auch auf Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser zu.
4. In einem Abstand von ca. 5 Jahren soll die Umsetzung dieser Beschlüsse geprüft und je nach Erfolgsbilanz eventuell angepasst werden.

## Sachverhalt:

Im September 2016 wurde der Antrag AN/052/2016 (**siehe Anlage 1**) von der Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Bau- und Planungsausschuss vorgelegt.

Die Verwaltung hatte darum gebeten, den Antrag inhaltlich zu diskutieren und eine Vorlage dazu erstellen zu dürfen.

Wie in der **Anlage 2** dargestellt, gibt es sowohl Vor- als auch Nachteile eines solchen Grundsatzbeschlusses. Die Tabelle stellt dabei die Überlegungen der Verwaltung dazu dar und ist sicherlich nicht abschließend.

Nach Prüfung empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag in leicht geänderter Form zu folgen, um den Bedarf an gefördertem und bezahlbarem Wohnraum decken zu können. Abweichend vom Antrag schlägt die Verwaltung vor, ab Schaffung von 25 Wohneinheiten immer 30 % der Wohnfläche als geförderten Wohnraum zu fordern. Unabhängig von diesem Beschluss können auch höhere Anteile gefordert werden. Dies sollte zu konkreten Projekten nach Lage, Umfang und sonstigen Planungszielen diskutiert werden.

Im Rahmen städtebaulicher Verträge nach § 11 Baugesetzbuch können die Forderungen verhandelt werden.

Erwähnt werden soll hier noch der Fall der so genannten Angebotsbebauungspläne zur Nachverdichtung, in denen beispielsweise im vorhandenen Einfamilienhausbereich eine zweite Baureihe über die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden soll. In diesem Fall gibt es viele Einzeleigentümer, die über Jahre und Jahrzehnte hinweg das Baurecht wahrnehmen oder auch nicht. Hierbei gibt es nicht „den Investor“ und auch keinen Vertrag. Nach Vorstellung der Verwaltung wären hierfür die Beschlussvorschläge 1 bis 3 nicht anzuwenden.

Falls diese Vorgehensweise nicht erfolgreich ist, wird empfohlen, ca. alle 5 Jahre Bilanz zu ziehen und entsprechend das weitere Vorgehen zu beschließen.

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1 Antrag Nr. AN/052/2016 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Anlage 2 Vor- und Nachteile (siehe Tabelle Anlage ...)