

Antrag vom 14.03.2024	Nr.
------------------------------	------------

Eingang bei L/OB:

Datum:

Uhrzeit:

Eingang bei: 10-2.1

Datum:

Uhrzeit:

Antrag

Stadträtinnen/ Stadträte - Fraktion
CDU-Gemeinderatsfraktion, FDP-Gemeinderatsfraktion, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Betreff
Geschwindigkeit aufnehmen, Prozesse vereinfachen und Bauen vergünstigen

Die unterzeichnenden Gemeindefraktionen begrüßen die Wiederaufnahme der Gespräche zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Stuttgarter Wohnungswirtschaft. Damit das Ziel der Stadt erreicht werden kann, dass weder Wohnungsnot noch Wohnungsmangel bestehen, Mietwohnungen bezahlbar bleiben und Wohneigentum gebildet werden kann, sind vielfältige Anstrengungen notwendig.

Die schleppende Baurechtschaffung bzw. langwierige B-Plan-Verfahren sind mittlerweile selbst für die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) in ihrem Geschäftsbericht ein Top-Unternehmensrisiko, welches zu verzögerten Bauprojekten führt. Deswegen sind Planungsprozesse mit einfachen und schnell umsetzbaren Maßnahmen stark zu beschleunigen.

Dass die Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft im Rahmen der beauftragten Organisationsuntersuchung zur Durchführung von Bebauungsplanverfahren zukünftig ihre Anregungen, Kritikpunkte und Vorschläge einbringen können (siehe Anlage 1 der GRDRs 13/2024) werten wir positiv. Allerdings sind wir nach vielen Gesprächen mit Wohnungsunternehmen und auch nach einer Reihe öffentlicher Statements von Bauwilligen der Auffassung, dass es auch kurzfristig umsetzbare Maßnahmen gibt, mit denen die Verfahren deutlich beschleunigt werden können. Wir denken dabei z.B. an

- schlankere Vorgaben zur Qualitätssicherung von geplanten Bauvorhaben bis hin zum Verzicht auf Wettbewerbe, wenn bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht oder wenn gemäß § 34 BauGB gebaut werden soll;
- weniger Anforderungen in Bebauungsplänen, die in zu vielen Fällen in völlig überladener und viel zu detaillierter Form dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden (die berühmte „weite Hose“) und
- auf das Wesentliche reduzierte städtebauliche Verträge, da diese aktuell kaum rechtssicher umsetzbar sind und deshalb von wohnungswirtschaftlich tätigen Unternehmen kritisch gesehen werden.

Nur eine Vereinfachung der Verfahren und eine Reduzierung der Auflagen führt zu einer schnelleren und günstigeren Realisierung von Wohnraum.

Um den sozialen Wohnungsbau zu stärken, sind deshalb nicht nur die Stuttgarter Baugenossenschaften und Wohnungsbauunternehmen mit genossenschaftlichem Ansatz/Orientierung, die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) sowie Baugenossenschaften im Genossenschaftsmodell oder mit genossenschaftlichen Ansatz/Orientierung zu begünstigen, sondern auch nicht bestandshaltende Wohnungsunternehmen.

Wir beantragen deshalb, dass der Beschlussantrag zu den Grundlagen der Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Stuttgarter Wohnungswirtschaft (GRDRs 13/2024) ergänzt wird:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bis 30. Juni 2024 ein Konzept mit kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen vorzulegen, die bei neuen Wohnungsbauprojekten die Zeit bis zum Beschluss eines neuen Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) deutlich reduzieren.
2. Falls das Budget von acht Mio. Euro nicht ausreichend ist, um mit städtischen Fördermitteln den Bau neuer Sozialmietwohnungen in einem Umfang von 300 Euro pro qm Wohnfläche mit Förderzusagen in 2024 und 2025 zu unterstützen, wird die Verwaltung beauftragt, eine überplanmäßige Mittelbereitstellung in notwendiger Höhe beim Gemeinderat zu beantragen.

(gez.)
Alexander Kotz
Fraktionsvorsitzender
CDU-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Dr. Carl-Christian Vetter
Stv. Fraktionsvorsitzender
CDU-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Beate Bulle-Schmid
Stv. Fraktionsvorsitzende
CDU-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Dr. Matthias Oechsner
Fraktionsvorsitzender
FDP-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Armin Serwani
FDP-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Eric Neumann
FDP-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Konrad Zaiß
Fraktionsvorsitzender
Freie-Wähler-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Michael Schrade
Freie-Wähler-Gemeinderatsfraktion

(gez.)
Rose von Stein
Fraktionsvorsitzende
Freie-Wähler-Gemeinderatsfraktion