

Anfrage	Vorlage-Nr: Öffentlichkeitsstatus:	VO/2018/2486-01-01 öffentlich		
Wohnimmobilien im Besitz der Stadt Osnabrück (Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungs- art	Zuständigkeit	TOP- Nr.
Rat der Stadt Osnabrück	25.09.2018	Ö	Kenntnisnahme	20.4

Sachverhalt:

Die Stadt ist in Osnabrück auch Besitzer von Immobilien. Darunter sind neben den für Verwaltungszwecke im engeren Sinne genutzten Grundstücken und Gebäuden und insbesondere den Einrichtungen für Bildung, Soziales und Kultur auch privat genutzte Immobilien. 2002 beschloss die damalige CDU/FDP Mehrheit im Rat die städtische Wohnungsbaugesellschaft OWG zu verkaufen. Rund 3750 Wohnungen wurden damals privatisiert. Auch heute noch sind aber Immobilien, die durch Dritte genutzt werden im Besitz der Stadt und ihrer Töchter. Wir fragen daher die Verwaltung

1. Wie viele Wohnungen sind im Eigentum der Stadt – inklusive der Eigenbetriebe und der städtischen Gesellschaften?
2. Wie groß ist die Fläche, in Wohneinheiten und qm, an potenziellen Wohnungsbauflächen im Besitz des Konzerns Stadt?
3. Wie hoch ist der Wert der Bestandswohnungen, der gewerblich genutzten Immobilien und der zum Wohnungsbau geeigneten städtischen Grundstücke?

Sachverhalt:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hatte zur Ratssitzung am [12.06.2018](#) eine Anfrage zum Stand der Wohnimmobilien im Besitz der Stadt Osnabrück gestellt (VO/2018/2486). Diese Anfrage wurde in der Sitzung noch nicht vollständig beantwortet, da noch nicht alle Informationen vorlagen. Zu den Fragen nimmt die Verwaltung ergänzend wie folgt Stellung (die Ergänzungen sind kursiv dargestellt):

- 1. Wie viele Wohnungen sind im Eigentum der Stadt – inkl. der Eigenbetriebe und der städtischen Gesellschaften?**

Die Stadt Osnabrück verfügt im Eigentum über insgesamt 64 Wohnungen und 4 Wohnheime. Von den 64 Wohnungen werden 26 Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumhilfe belegt. Bei den anderen Wohnungen handelt es sich um normale Mietverhältnisse, größtenteils um ehemalige Hausmeisterwohnungen an Schulen und Wohnungen auf den Feuerwehrgerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehren. *Die Stadtwerke und das Klinikum Osnabrück besitzen Dienstwohnungen bzw. Apartments. Diese werden von den Gesellschaften aber nur temporär an Gäste bzw. neue Mitarbeiter vermietet, die noch keine Wohnung in Osnabrück gefunden haben. Die OPG besitzt keine Wohnungen mehr. Das Theater Osnabrück hat keine Wohnungen im Eigentum.*

2. Wie groß ist die Fläche, in Wohneinheiten und m², an potenziellen Wohnungsbauflächen im Besitz des Konzerns Stadt?

Zu der Größe der kurz- mittel- und langfristig bebaubaren Flächen im Eigentum des Konzerns Stadt wurden bereits in der Vorlage VO/2018/2276-01 in tabellarischer Form Angaben gemacht. Angaben zu Wohneinheiten können nur gemacht werden, wenn bereits planungsrechtliche Überlegungen oder Festsetzungen bestehen. Dies ist bei im Folgenden aufgeführten Flächen der Fall:

Lage	Größe	Wohneinheiten
<i>Helenenstraße</i>	<i>ca. 1.100 m²</i>	<i>2</i>
<i>Kokschestr.</i>	<i>ca. 2.000 m²</i>	<i>21</i>
<i>Atterstraße</i>	<i>ca. 1.900 m²</i>	<i>?</i>
<i>Weberstraße</i>	<i>ca. 6.736 m²</i>	<i>37</i>
<i>Lotterstraße</i>	<i>ca. 2.500 m²</i>	<i>?</i>
<i>Große Eversheide</i>	<i>ca. 75.798 m²</i>	<i>215</i>
<i>Flächen ehem. Westumgehung</i>	<i>ca. 120.986 m²</i>	<i>370</i>
<i>Kampweg</i>	<i>ca. 34.700 m²</i>	<i>68</i>

Für die Fläche des Hofes Entrups mit ca. rund 170.000 m² liegen noch keine planungsrechtlichen Überlegungen vor, sodass eine mögliche Anzahl von Wohneinheiten aktuell noch nicht genannt werden können.

3. Wie hoch ist der Wert der Bestandswohnungen, der gewerblich genutzten Immobilien und der zum Wohnungsbau geeigneten städtischen Grundstücke?

In der Gesamtsumme sind lediglich reine Wohnungen bzw. gemischt wohnlich und gewerblich genutzte Immobilien aufgeführt.

Schulhausmeisterwohnungen, Wohnungen auf Feuerwehrgerätehäusern bzw. Ladenlokale in Verwaltungsgebäuden (z.B. Ratskeller) sind in der Aufstellung nicht enthalten.

Die bilanziellen Buchwerte der Gebäude inkl. Grundstücke belaufen sich auf insgesamt rd. 4.000.000,00 €.

Die tatsächlich am Markt erzielbaren Verkehrswerte lassen sich aktuell ohne intensivere Einzelfallbetrachtung nicht beziffern. Auf Grund des städtischen Eigenbedarfs wurde aus Wirtschaftlichkeitsgründen auf die Erstellung von Verkehrswertgutachten verzichtet.

Der Bodenrichtwert, der in der Beantwortung der Anfrage Grundstücke und Immobilien im Besitz der Stadt Osnabrück (VO/2018/2276-01) unter 2a) genannten kurz- bis mittelfristig bebaubaren Grundstücke (Helenenstraße, Kokschestraße, Atterstraße, Weberstraße und Lotterstraße) beträgt insgesamt rund 2.500.000,00 €.