**Stadtplanung / Wohnen**

**30.05.2017**

**Errichtung von Milieuschutzgebieten - Prüfung sozialer Erhaltungssatzungen (Fraktion DIE LINKE.) - Änderungsantrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu TOP 4.9**

**Beratungsverlauf:**

Frau Brandes-Steggewentz begründet für die Fraktion Die Linke den vorliegenden Antrag (VO/2017/0973). Sie legt dar, dass Wohnungen einerseits Geldanlagen darstellen würden und andererseits vielerorts ein Mangel an Wohnraum bestehe. Sie verweist auf einen konkreten Fall, bei dem ein Grundstücksverkauf eine Verdrängung der vorherigen Mieter bewirkt habe. Sie erklärt, dass die Stadt Steuerungsmöglichkeiten für schützenswerte Bereiche im Stadtgebiet haben müsse, um die Wohnraumentwicklung nicht alleine Investoren zu überlassen.

Frau Meyer zu Strohen führt seitens der CDU-Fraktion aus, dass die vorhandenen Steuerungsmöglichkeiten der Stadt als ausreichend angesehen würden. Als Beispiel nennt sie die Festlegung von Quoten für bezahlbaren Wohnraum bei der Ausweisung von Baugebieten. Sie erläutert, dass die flächendeckende Aufstellung von Erhaltungssatzungen zu aufwändig wäre. Sie nimmt Bezug auf den vorliegenden Änderungsantrag der Fraktion Die Grünen (VO/2017/0973-01) und legt dar, dass eine Überprüfung der vorhandenen Möglichkeiten durch die Verwaltung befürwortet werde. Sie verweist auf bereits durchgeführte Aktivitäten wie den erstellten Bericht zur sozialen Ungleichheit von 2012 und die jetzt erfolgende Milieustudie. Sie erklärt, dass ein Konflikt zwischen dem Ziel der Nachverdichtung und Sanierung und der Erhaltung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums bestehe.

Herr Bajus begründet im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den vorliegenden Änderungsantrag (VO/2017/0973-01). Er erklärt, dass die Mietpreise in Osnabrück ansteigen und hierdurch insbesondere einkommensschwache Personen betroffen seien. Er legt dar, dass in Osnabrück in den meisten Bereichen glücklicherweise gemischte Strukturen vorherrschen würden. Er spricht sich dafür aus, durch die Verwaltung überprüfen zu lassen, ob Erhaltungssatzungen ein sinnvolles Instrument für Osnabrück darstellen könnten, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Es sei wichtig, alle möglichen Steuerungsinstrumente auf ihre Anwendbarkeit in Osnabrück zu überprüfen.

Herr Oberbürgermeister Griesert spricht sich dafür aus, das Thema Erhaltungssatzungen im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zu erörtern. Es solle geprüft werden, inwiefern eine Umsetzung möglich wäre und mit welchen Verfahrensschritten dies verbunden wäre. Hierzu sollten zunächst auch die Erfahrungen anderer Städte ermittelt und evaluiert werden. Wichtig sei es hierbei auch, Aufwand und Nutzen des Instrumentes zu vergleichen.

Herr Mierke erklärt für die Gruppe UWG/Piraten, dass ein Prüfauftrag an die Verwaltung unterstützt werde. Es müssten alle Steuerungsmöglichkeiten genutzt werden, um Fehlentwicklungen, wie beispielsweise eine Verknappung von bezahlbarem Wohnraum, zu vermeiden.

Frau Hambürger dos Reis legt namens der SPD-Fraktion dar, dass das Anliegen des Ursprungsantrages (VO/2017/0973) unterstützt werde. Sie legt dar, dass Gentrifizierung ein auch in Osnabrück bestehendes Problem sei. Für einkommensschwache Personen sei es oftmals schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Soziale Erhaltungssatzungen in Verbindung mit dem Wohnraumversorgungskonzept könnten ein Instrument sein, um steuernd einzuwirken. Sie weist darauf hin, dass das in der Vorlage genannte Beispiel sich auf die Herderstraße beziehe. Sie erläutert, dass es in Osnabrück in einigen Bereichen Leerstände gebe. Durch die Vermarktung von leerstehenden Immobilien könne Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, ohne weitere Flächen zu versiegeln.

Herr Seidler erläutert auf Seiten der FDP-Fraktion, dass die flächendeckende Aufstellung von Erhaltungssatzungen voraussichtlich mit einem zu großen Aufwand für die Verwaltung verbunden wäre. Ein Prüfauftrag zur Erörterung der vorhandenen Möglichkeiten werde jedoch unterstützt.

Frau Brandes-Steggewentz legt dar, dass es auch in Osnabrück Verdrängungsentwicklungen gebe. Es sei eine wichtige Aufgabe, darauf hinzuwirken, dass bezahlbarer Wohnraum erhalten bleibe. Sie nimmt Bezug auf den Änderungsantrag (VO/2017/0973-01) und erklärt, dass dieser unterstützt werde.

**Abweichender Beschluss:**

~~Der Rat möge beschließen,~~

~~die Verwaltung zu beauftragen, die Einführung sozialer Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Dazu wird die Verwaltung beauftragt, die für den Erlass von sozialen Erhaltungssatzungen notwendigen Untersuchungen in den verschiedenen Quartieren und Milieus der Stadt Osnabrück durchzuführen.~~

*Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Einführung von Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Stadt Osnabrück sinnvoll angewandt werden kann und wenn ja, bei welchen Bauleitplänen bzw. in welchen Stadtquartieren.* Die Untersuchungsergebnisse sind dem entsprechenden Fachausschuss und dem Rat vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Der abweichende Beschluss wird einstimmig **angenommen.**