

<b>Antrag und Anfrage vom 18.12.2018</b>	<b>Nr.</b>
------------------------------------------	------------

Eingang bei L/OB:

Datum:

Eingang bei: 10-2.1

Datum:

Uhrzeit:

Uhrzeit:

## Antrag und Anfrage

Stadträtinnen/ Stadträte - Fraktion
SPD-Gemeinderatsfraktion, Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion, Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS
Betreff
Bei neuen Bebauungsplänen die sozial gerechte Bodennutzung noch besser sicherstellen!

**Vor Beratung und Beschlussfassung zu den geplanten Neuerungen im Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen bis zum Januar 2019, um dann im Januar zur Vorlage Beschluss zu fassen:**

### 1. Länger niedrige Mieten absichern

In welcher Höhe müssten im Rahmen des SIM-Regelverfahrens städtische Fördermittel eingesetzt werden, um eine Belegungs- bzw. Mietpreisbindung bei den Sozialmietwohnungen (SMW) auf 30 bzw. 50 Jahre und bei den Mietwohnungen für mittlere Einkommen (MME) auf 25 bzw. 30 bzw. 50 Jahre festzusetzen?

### 2. Höhere Förderquoten

In welcher Höhe müssten im Rahmen des SIM-Regelverfahrens städtische Fördermittel eingesetzt werden, um den Anteil geförderter Mietwohnungen insgesamt auf 40-50% anzuheben (20-30-40-50% SMW, und 20 % MME)?

### 3. Einzelfallentscheidung bei sehr hohen Wertsteigerungen

Für große Bauvorhaben, bei denen mit einem neuen Bebauungsplan sehr hohe absolute Grundstückwertsteigerungen erreicht werden, könnte es sinnvoll sein, im Einzelfall modifizierte Konditionen zu vereinbaren. Könnte ein Wert von rd. zehn Mio. Euro oder ein Wert von 100 Wohnungen sinnvolle Größen sein, um diese großen Bauvorhaben zu definieren?

### 4. SIM auch tatsächlich durchsetzen

Beim SIM-Projekt in der Wiederholdstraße sind die vertraglich im SIM zugesicherten geförderten Wohnungen bis heute nicht errichtet worden, während die frei vermarktbareren Wohnungen bereits stehen. Wie müssen die städtebaulichen Verträge im SIM geändert werden, damit dies ausgeschlossen werden kann?

### 5. SWSG, Stadt oder Genossenschaften ins Boot holen

a) Ist es juristisch möglich, der Stadt, der SWSG, den Wohnbaugenossenschaften eine verbindliche Kaufoption von geförderten Wohnungen im Rahmen des SIM-Konzepts über die abzuschließenden städtebaulichen Verträge zu sichern?

b) Könnten Obergrenzen für den Kaufpreis für die vom Investor an die Stadt bzw. SWSG

zum Kauf angebotenen, geförderten Wohnungen festgelegt werden?

c) Eignet sich - analog zu den Vorgaben im MME, PWE sowie bei den vergünstigten Grundstücksverkäufen - das L-Bank-Berechnungstool zur Wirtschaftlichkeitsberechnung, um eine Obergrenze der Eigenkapitalverzinsung für den Investor von bis zu 4 Prozent festzulegen?

## **6. Vorgaben für Wohnungen für Pflegebedürftige bzw. für Menschen mit Behinderungen**

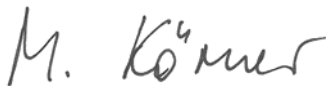
Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung, um in einem SIM-Verfahren Vorgaben für Wohnungen für Pflegebedürftige bzw. für Menschen mit Behinderungen zu machen bzw. sich ersatzweise an deren Finanzierung zu beteiligen?

## **7. Grundstückswertsteigerung bei den privaten Eigentümern**

Welche Gründe sprechen aus der Sicht der Stadtverwaltung dafür bzw. dagegen, den Anteil des den privaten Eigentümern zugestandenem Anteils der Grundstückswertsteigerung von einem Drittel auf bis zu 10% zu reduzieren?

## **8. Bilanz der bisherigen SIM-Verfahren**

Die Stadtverwaltung berichtet schriftlich über die bislang 53 SIM-Verfahren, von denen die Stadtverwaltung gegenüber der Stuttgarter Zeitung vom 4.9.2018 gesprochen hat, von denen 15 bereits abgeschlossen seien und bei denen 2223 geförderte Wohnungen vereinbart worden seien (davon wiederum 709 als Sozialmietwohnungen, 253 als Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher und 167 im preiswerten Wohneigentum für junge Familien)



Martin Körner  
SPD  
Vorsitzender



Udo Lutz  
SPD



Silvia Fischer  
Bündnis 90/DIE GRÜNEN



Andreas G. Winter  
Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
Vorsitzender



Hannes Rockenbauch  
SÖS-LINKE-Plus  
Vorsitzender



Thomas Adler  
SÖS-LINKE-Plus  
Vorsitzender