

ANLAGE 11

CDU-Änderungsantrag oder wenn gewünscht interfraktioneller Antrag:

zum Antrag „Städtischen Grund und Boden erhalten ohne auf Einnahmen zu verzichten“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden **Haushaltsbegleitbeschluss** zum Haushalt 2020.

Ab dem Haushalt 2021 und **den** Folgejahren wird beschlossen, dass **es Ziel sein soll**, dass 15% der Baugrundstücke **für den selbstgenutzten Wohnungsbau von Ein- und Zweifamilienhäuser**, welche die Stadt Karben auf dem Markt anbietet, bei entsprechender Nachfrage in Erbbaupacht vergeben werden.. Die Grundstücke sollen bevorzugt an Familien **mit Kindern** vergeben werden, **die zu sogenannten Schwellenhaushalten zählen**.

Der Magistrat wird beauftragt, ein Vorschlag für die Vergabe von Erbbaurechten unter Berücksichtigung u.a. von Erbbauzins, Erbbaulaufzeit, Wertsicherung (Anpassung des Erbbauzinses auf Basis Verbraucherpreisindex), möglicher Weiterverkauf und Gründe für das Heimfallrecht sowie die in diesem Zusammenhang stehende Entschädigung und auch Klimaschutzaspekten zu erarbeiten und der STVV zur Entscheidung vorzulegen.

Die Erbbaupächter sollen den KfW 55 Standard in Verbindung mit weiteren Einzelmaßnahmen umsetzen. Einzelmaßnahmen können sein: Einrichtungen zur Brauchwassernutzung in Verbindung mit einer Zisterne, Vorschläge zur Gartengestaltung (Steingärten, regionale Gehölze) oder eine optionale Solaranlage. Ebenso sind die in der Stadtverordnetenversammlung 2019 beschlossenen Klimabeschlüsse zu berücksichtigen.

Definition Schwellenhaushalt laut Duden: Haushalt, dem es ohne staatliche Förderung finanziell nicht möglich ist, Wohneigentum zu erwerben

Änderungsantrag / Ergänzung zum CDU-Antrag „bezahlbarer Wohnraum / großer Frankfurter Bogen“ – oder wenn gewünscht interfraktioneller Antrag:

Für den Stadtentwicklungsprozess "Brunnenquartier" setzt die Stvv als Ziele fest:

1. Die Stadt Karben meldet das Brunnenquartier zum GFB an.
2. Mindestens 150 Wohneinheiten sollen durch öffentliche Wohnungsbaugesellschaften errichtet werden.
3. Für das Gesamtgebiet ist eine Quote von Wohneinheiten mit Sozialbindung gemäß Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen von 20% vorzusehen.
4. Von den unter 2) genannten 150 Wohneinheiten sollen rund ein Drittel in das Eigentum der Wobau Karben übergehen.
5. Hierfür wird der Magistrat beauftragt, parallel zur weiteren Konkretisierung der Bebauungsplanung für die Haushalts- und Wirtschaftspläne 2021 ff. entsprechende Mittel und Darlehensaufnahmen einzuplanen.

6. Außerdem soll im weiteren Verfahren (Auswahl von Bauträgern etc.) ein innovatives Energiekonzept / Nahwärmekonzept, möglichst unter Einbindung von Mieterstrom, im Standard mindestens KfW 55 oder KfW 40 plus sowie ein Mobilitätskonzept (Car-Sharing-Angebot, Verleih Lastenfahrrad etc.) eingefordert werden.

Begründung:

Die Stadt Karben geht damit den Weg konsequent weiter, im Zuge der Ausweisung von Neubaugebieten (siehe Kalkofen, Petterweil, Burg-Gräfenrode) den kommunalen Wohnungsbau zu stärken, im Fall Brunnenquartier dann in einer in Karben noch nie gekannten Größenordnung.

Damit und mit Hilfe des Programms "Großer Frankfurter Bogen" sorgen wir für attraktiven Wohnraum für Gering- und Normalverdiener.

Bei 50 Wohnungen im Besitz der Karbener WOBAU wird je nach Größe der Wohnungen ein Volumen von 10 bis 15 Mio. Euro bewegt.

Im Rahmen des GFB werden vom Land für Sozialwohnungen je Wohnung bis zu 10.000 Euro als kommunaler Eigenanteil gefördert.

Durch Zuschüsse gemäß Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen soll ein Teil der Investitionskosten refinanziert werden.

Ein weiterer Baustein soll durch die Bereitstellung von Mitteln aus Sondererlösen aus Grundstücksverkäufen oberhalb des Bodenrichtwertes (50% der hieraus erzielten Mehrerlöse bei Verkauf von Bauplätzen gegen Gebot)

Hinzu kommen zinsgünstige Darlehen gemäß Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung.

Bis zur Erstellung des Haushaltes 2021 soll der Magistrat hierzu entsprechende Berechnungen vorlegen aus denen die notwendigen Etatmittel ersichtlich werden.