



Gruppe Die Linke./ Piratenpartei

linksfraktion@stadt-oldenburg.de
stadt-oldenburg.de

Tel: 0441 235 3664 Tel: 0441 235 2815 Fax: 0441 235 3636

Markt 1, 26122 Oldenburg

Jan-Martin Meyer jan-martin.meyer@piratenpartei-oldenburg.de

An die Frau Präsidentin

29.05.18

des Nds. Landtages

Hannah-Arendt-Platz 1

30159 Hannover

Petition

Sehr geehrte Frau Dr. Andretta,

für die Behandlung der nachfolgend dargestellten Petition und Weiterleitung an den zuständigen Ausschuss (m.E. Innenausschuss) wäre ich Ihnen dankbar. Teilen Sie dann bitte auch mit, wann diese Petition im Ausschuss und wann im Plenum behandelt wird.

Sozialen Wohnungsbau durch preiswerte Grundstücksvergabe aus öffentlicher Hand fördern

In der Stadt Oldenburg ist in den letzten Monaten kontrovers über die Frage gestritten worden, ob es der Stadt Oldenburg erlaubt ist, eigene Grundstücke unter dem Verkehrswert zu verkaufen, wobei dem Käufer die Auflage (im Vertrag oder dinglich durch eine Grunddienstbarkeit) gemacht werden sollte, die auf den Grundstücken zu bauenden Häusern nicht mit einer höheren Miete als 6 € pro qm zu vermieten.

Die Stadtverwaltung von Oldenburg hat zu diesem Vorschlag unserer Gruppe, der sich auf den Verkauf städtischer Grundstücke in dem Neubaugebiet Am Bahndamm in Oldenburg bezog, erwidert, dass dieser Idee, die eigentlich zu begrüßen sei, aber die Nds. Kommunalverfassung entgegenstehe, wo es in § 125 Abs. 1 S. 2 heißt:

Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.

Dagegen hatten wir zwei Einwände erhoben:

1. Die Formulierung „in der Regel“ müsse doch sozial motivierte Ausnahmen zulassen.
2. Wenn ein Grundstück mit einer den Investor bindenden Auflage verkauft werde, bedeute dies doch, dass er am Wohnungsmarkt nicht die Miete einnehmen kann, die der

Markt ihm erlaube. Deshalb sei ein Wertabschlag doch logisch, so dass das Grundstück gar nicht „unter Wert“ verkauft werde.

Demgegenüber hat sich die Stadtverwaltung auf das Nds. Innenministerium berufen und diesen Standpunkt auch wiederholt, obwohl der angesehene Wohnungsbauexperte Prof. Dr. Eichener (Düsseldorf/Bochum) in einem Fachvortrag auf Einladung der Wohnungsbaugesellschaft GSG am 21.02.2018 die hier vertretene Rechtsansicht unterstützt hatte.

In der Vorlage 18/0226 des Amtes für Wirtschaftsförderung der Stadt Oldenburg vom 27.03.2018 heißt es dazu, die Verwaltung habe die Fragestellung „rechtlich umfangreich geprüft“ und Anfragen dazu u.a. auch an das Nds. Innenministerium gerichtet. Weiter steht dort:

„Eine aktuelle schriftliche Anfrage beim Nds. MI wurde am 08.03.2018 gestellt. Das MI kommt zu keiner neuen Einschätzung. Weiterhin gibt es keinen Erlass zu dem Thema (ein solcher ist auch nicht geplant).“

In der Zwischenzeit ist bekannt geworden, dass die Idee städtische Grundstücke unter dem Verkehrswert mit Auflagen zu verkaufen, um so Wohnungsbau mit bezahlbaren Wohnungen zu fördern, in Hamburg längst umgesetzt wird:

In der Zeitschrift WI Wohnungspolitische Informationen 17/2018 heißt es dazu auf Seite 4 unter der Überschrift: „Hamburg: Mehr Förderung durch bezahlbaren Wohnraum“, dass die Wohnungswirtschaft den Hamburger Senat bei diesem Projekt unterstützen werde. Dazu wird Andreas Breitner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) mit den Worten zitiert:

„Mit dem Ansatz, den Bau bezahlbarer Wohnungen dadurch zu fördern, dass städtische Grundstücke zu reduzierten Preisen an die Wohnungsbauunternehmen verkauft werden, greift der Senat einen von der norddeutschen Wohnungswirtschaft unterbreiteten Vorschlag auf. Der VNW plädiert schon seit längerem dafür, Wohnungsunternehmen bei der Vergabe von Grundstücken zu bevorzugen, die günstige Mieten über Jahrzehnte zusagen. Jetzt gilt: Butter bei die Fische!“

Hier drängt sich nun die Frage auf, warum das nicht auch in Niedersachsen möglich sein kann.

Wir schlagen deshalb der Landesregierung vor, durch einen Erlass den Kommunen unter Bezugnahme auf § 125 Nds.KommVerfG und die dort angesprochene Ausnahmeregelung („in der Regel“) ausdrücklich zu erlauben, besser sogar anzuregen, kommunale Grundstücke unter dem Verkehrswert mit der Auflage zu verkaufen, dort für Menschen in der unteren Einkommensschicht für Jahrzehnte verbindlich bezahlbaren Wohnraum anzubieten, was z.B. durch einen Wohnberechtigungsschein nachgewiesen werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Henning Adler
Fraktions- und Gruppenvorsitzendevorsitzender