

CDU-Gemeinderatsfraktion, Rathaus, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg

Herrn Oberbürgermeister
Prof. Dr. Eckart Würzner
Rathaus, Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Dr. Jan Gradel, Vorsitzender
Werner Pfisterer, 1. stv. Vors.
Prof. apl. Dr. Nicole Marmé stv. Vors.
Martin Ehrbar
Alexander Föhr
Matthias Kutsch
Otto Wickenhäuser

Heidelberg, 29. Juni 2021

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner,

für die heutige Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am **29.06.2021** stellen wir zum - **TOP 15 ö „Fortschreibung des Baulandmanagements 2021/Schaffung von gebundenem Wohnraum“**

folgenden **Sachantrag**:

Wir beantragen, dass das vorliegende Konzept zum Baulandmanagement dem Dialogforum Wohnen zur Überarbeitung vorgelegt werden soll dahingehend, dass dem Entwickler ein Mindestmaß an Handlungsfreiheit verbleibt, um einen für das Projekt und die Heidelberger Bürgerschaft optimalen Beitrag für die soziale Wohnraumversorgung leisten zu können.

Begründung:

Das ursprüngliche Baulandmanagement wurde mit den Mitgliedern des Dialogforum Wohnen erarbeitet und verhandelt. Es gab zwischen den verschiedenen Akteuren des Wohnungsmarktes sehr unterschiedliche Positionen zu Forderungen bezüglich der Entwicklung des geförderten Wohnungsbaus im Rahmen von Wohnungsbauprojekten privater Entwickler. Dieses Ergebnis beinhaltete auch eine gewisse Wahlfreiheit für die Entwickler, zu Gunsten einer höheren Quote eine kürzere Bindungslaufzeit wählen zu können oder umgekehrt, zu Gunsten einer etwas geringeren Quote eine längere Bindungsdauer wählen zu können. Dies kann im Einzelfall für den jeweiligen Bauherren entscheidende Unterschiede machen.

Dieses ausverhandelte Baulandmanagement fand so keine Zustimmung im Gemeinderat, es gab einen Änderungsantrag, in dem zahlreiche weitere Forderungen gestellt wurden.

Da diese von der Verwaltung als nicht angemessen angesehen wurden (die Rechtsprechung fordert, dass ein gewisser Gewinn an der Gesamtmaßnahme beim Entwickler verbleiben muss und dieser nicht in Gänze für die Schaffung sozialer Infrastruktur aufgezehrt werden darf), wurde eine Kompromissfassung erarbeitet. Diese wurde dem Dialogforum Wohnen nun am Montag, 28.06.2021 zur Kenntnis gegeben und diskutiert. Eine Einflussnahme auf die Inhalte war nicht mehr möglich.

In der Sitzung, in der auch zahlreiche Vertreter aus dem Gemeinderat anwesend waren, haben sich die Akteure aus dem Dialogforum sowohl zu den Inhalten, aber auch zum Vorgehen kritisch geäußert. Der konsensuale Weg, den Heidelberg von 2017 bis 2020 eingeschlagen hatte, sei nunmehr verlassen worden.

Daher beantragt die CDU-Fraktion, dass das vorliegende Konzept zum Baulandmanagement mit dem Dialogforum Wohnen soweit bearbeitet wird, dass sich auch die Akteure der Wohnungswirtschaft darin wieder finden und dem Entwickler ein Mindestmaß an Handlungsfreiheit verbleibt, um einen für das Projekt und die Heidelberger Bürgerschaft optimalen Beitrag für die soziale Wohnraumversorgung leisten zu können.