

Antragsbuch

**UB-Themen-Parteitag
SPD Oldenburg-Stadt**

Bauen und Wohnen

Samstag, den 10. November 2018

GSG, Straßburger Strasse 8, 26123 Oldenburg

Antragsübersicht

UB-Parteitag SPD Oldenburg-Stadt 10.11.2018

27
28
31
34
36
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
68
69
70
71
72
73
74
75
76

A Bauen und Wohnen

A1 Leitantrag

AK -> Bauen und Wohnen Kommunales

AK1 Bezahlbares Wohnen ist Daseinsvorsorge und muss gestärkt werden

AK2 Begrenzung der Umwandlung regulärer Wohnung in Ferienwohnungen

AK3 Mietspiegel für Oldenburg

AK4 Aussetzung von Kostensenkungs-Aufforderung

AK5 Markt der Möglichkeiten

AK6 -> Kein Verkauf öffentlicher Immobilien

AK7 -> Erhöhung der Quoten für öffentlichen Wohnungsbau

AK8 -> Bebauungsquotient einführen

AK9 -> Steuer gegen Altbauabriss

AK10 -> Leerstände Kreativ nutzen

AK11-> Flachdachaufstockungen

AK12 -> Wohnmix gegen Gentrifizierung

AK13 -> Sozialerer Wohnungsbau

AK14->Barrierefreie und veränderbare Wohnungen

AK15 -> Stadtbild Prägen und nicht verschandeln

AK16 -> Universitätsstadt Oldenburg

AK17 -> Alte Bäume erhalten

AK18 -> Mehr Urbanes Grün

AK19 -> Radwege Masterplan

AK20 -> Begegnung im öffentlichen Raum

AK21 ->Günstigen Wohnraum u.a auf dem Fliegerhorst schaffen

AK22 ->Alleinerziehenden ein Eigenheim ermöglichen

AK23 -> Familiengerechte Aufenthaltsorte in der wachsenden Stadt Oldenburg sicherstellen

AS -> Bauen und Wohnen Bund und Land

AS1 Stopp von Mieterhöhungen

AS2 Senkungen der Kosten bei Wohnungsbau- und -kauf

AS3 Mietspiegel mit allen Bestandmieten

AS4 Bundesweites Wohnungsbauprogramm

AS 5 -> Erweiterung § 125 NKomVG

78 **A1 LEITANTRAG FÜR DEN BAUPARTEITAG DES SPD-**
79 **UNTERBEZIRKS OLDENBURG**

80

81 **Gesellschaftspolitische, städtebauliche und ökologische**
82 **Maßnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnen und**
83 **zum Erhalt des Stadtbildes**

84

85 **Präambel**

86 Der Oldenburger Wohnungsmarkt ist angespannt. Allein auf der
87 Liste der GSG stehen mehr als 5.000 Bürger*innen, die eine Woh-
88 nung suchen. Neben dem starken Bevölkerungswachstum und
89 der dadurch gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in Olden-
90 burg sind auch geänderte Ansprüche an das Wohnen ursächlich
91 für das Fehlen von Wohnraum. Die Fläche pro Person beträgt in
92 Oldenburg 48 m² und liegt damit über dem Bundesdurchschnitt
93 von 45 m². Die Bewohnerzahl je Wohnung lag 2016 bei 1,90 Per-
94 sonen je Wohnung.

95 Die vorliegende Einwohnerprognose 2018 geht davon aus, dass
96 bis zum Jahr 2031 ein weiteres Bevölkerungswachstum zu erwar-
97 ten ist. 2017 belief sich die Einwohnerzahl auf ca. 168.000 Ein-
98 wohner. Diese Zahl wird bis zum Jahr 2026 auf ca. 178.000 Ein-
99 wohner und bis zum Jahr 2031 auf ca. 179.000 Einwohner anstei-
100 gen.

101 Um den weiteren Wachstumsprozess zu gestalten, muss die Stadt
102 sowohl die gesellschaftlich-ökonomischen als auch die städtebau-
103 lichen Prozesse stärker steuern. Die wesentlichen städtebau-
104 lichen Instrumente für die Vermehrung des Wohnungsbestandes
105 liegen logischerweise in der Verdichtung im Bestand, in der Aus-
106 weisung neuer Wohngebiete in Freiflächen innerhalb des Sied-
107 lungsgebietes; hauptsächlich aber am Siedlungsrand und in der
108 deutlich höheren Bebauung in diesen Bereichen. Alle drei Mög-
109 lichkeiten der Vermehrung des Wohnraums müssen genutzt wer-
110 den.

111 Die Annahmen und Grundlagen des Stadtentwicklungspro-
112 gramms step2015 haben sich durch die starke Bevölkerungszu-
113 nahme überholt. Die von Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
114 angekündigte Überarbeitung und Fortschreibung des step2015 ist
115 daher folgerichtig und ausdrücklich zu begrüßen.

116 Im Zeitraum von 2011 bis 2017 sind in Oldenburg ungefähr 7.000
117 neue Wohnungen fertiggestellt worden, also knapp 1.000 Woh-
118 nungen jährlich. Während 2011 noch die Hälfte der neu fertigge-
119 stellten Wohnungen auf Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
120 entfiel, sind im Jahr 2017 80 % der Wohnungen in Mehrfamilien-
121 häusern entstanden.

122 Nach dem Wohnbauflächenkataster sind in rechtsverbindlichen
123 Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich Flächen für
124 den Bau von ca. 6.200 Wohnungen vorhanden. Hinzu kommen
125 laufende Bebauungsplanverfahren, die für weitere Flächen Bau-
126 recht schaffen werden. Nach Schätzung der Stadtverwaltung wer-
127 den bis 2025 mindestens 2.900 Wohnungen auf diesen Flächen
128 entstehen. Mit den neuen Baugebieten am Bahndamm und Flie-
129 gerhorst stehen große zusammenhängende Gebiete für die
130 Schaffung von neuen Wohnungen zur Verfügung.

131 Nach der Wahl von Jürgen Krogmann hat er das Bündnis Wohnen
132 in Oldenburg zur Chefsache gemacht. Das Bündnis Wohnen, Po-
133 litik und Verwaltung haben in den letzten Jahren Instrumente ent-
134 wickelt und weiterentwickelt, um der Nachfrage – insbesondere
135 nach preiswertem Wohnraum – besser nachkommen zu können.

136 Die eingeleiteten Maßnahmen zeigen erste Erfolge. Auch in
137 Oldenburg ist die Entwicklung des Bestandes an Sozialwohnun-
138 gen – analog zur Entwicklung in Deutschland – rückläufig. Allein
139 im Jahr 2016 sind 685 vom Land Niedersachsen geförderte Woh-
140 nungen aus der Sozialbindung gefallen. Dadurch hätte sich der Be-
141 stand im Jahr 2017 auf 2.432 Wohnungen reduzieren müssen.
142 Tatsächlich lag der Bestand an Wohnungen mit Sozialbindung mit
143 2.485 Wohnungen etwas darüber.

144 Über das Instrument der Quotenregelung – für städtische Flächen
145 gilt eine Quote von 30 % und für sonstige Flächen von 10 % -
146 werden in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im Bereich
147 von laufenden Bebauungsplanverfahren ca. 480 preiswerte Woh-
148 nungen entstehen, hiervon allein 320 Wohnungen auf städtischen
149 Flächen.

150 Daneben konnten Wohnungen über das städtische Wohnungs-
151 bauförderungs-programm, über die Änderung der Vergaberichtli-
152 nien für städtische Grundstücke und über die Richtlinie zur Förde-
153 rung von Belegbindungen gefördert werden.

154 Trotz der starken Bautätigkeit und der städtischen Maßnahmen
155 zur Schaffung von preiswertem Wohnraum sind weitere Anstren-
156 gungen erforderlich, um die Oldenburger*innen mit ausreichend
157 Wohnraum zu versorgen. Die Schaffung von Wohnraum darf nicht
158 allein dem Markt überlassen werden. Wohnraumschaffung ist aus
159 Sicht der SPD öffentliche Daseinsvorsorge. Die vorhandenen In-
160 strumente zur Schaffung von preiswertem Wohnraum sind zu eva-
161 luieren, zu erweitern und zu ergänzen.

162 In der wachsenden Stadt Oldenburg stehen zunehmend weniger
163 Flächen für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung. Deshalb
164 werden wir nicht darauf verzichten können, weiter auch auf Nach-
165 verdichtung zu setzen, auch weil wir ökologisch und landschaftlich
166 schutzwürdige Flächen erhalten wollen und diese daher nicht für
167 eine Bebauung zur Verfügung stehen.

168 Die Nachverdichtung in Bestandsquartieren stößt teilweise auf
169 große Vorbehalte in der Bevölkerung. Die Möglichkeiten der Nach-
170 verdichtung sind so zu gestalten, dass die Oldenburger*innen mit-
171 genommen werden. Dazu brauchen wir einen gesamtstädtischen
172 Diskurs und Konsens über das Maß der Verdichtung.

173 Rat und Verwaltung haben in den letzten Jahren fast 30 Aufstel-
174 lungsbeschlüsse auf den Weg gebracht, um Baurechte einzu-
175 schränken und so die nicht maßvolle Nachverdichtung über das
176 Instrument der Zurückstellung von Bauvorhaben einschränken zu
177 können. Dabei wird das Ziel verfolgt, kleinteilige Bebauung in den

178 Stadtteilen zu erhalten und Nachverdichtung auf den erweiterten
179 Innenstadtbereich und die Bereiche entlang der Hauptverkehrs-
180 straßen zu beschränken.

181 Die GSG ist für die SPD ein wichtiger Partner bei der Schaffung
182 von bezahlbarem Wohnraum. Wir halten es für erforderlich, dass
183 die Stadt die GSG bei der Schaffung von Wohnraum unterstützt,
184 beispielsweise durch den Verkauf von Grundstücken. Wir sehen
185 die GSG aber auch in der Pflicht, stärker in den Erhalt und den
186 Neubau von bezahlbaren Wohnungen zu investieren.

187 Neben den stark gestiegenen Bodenpreisen gelten deutlich er-
188 höhte Baukosten als Preistreiber beim Bauen. Durch neue Bau-
189 verfahren lassen sich die Kosten senken. Beispiele aus anderen
190 Städten können auch in Oldenburg umgesetzt werden. Im Bündnis
191 für Wohnen sollen konkrete Umsetzungsstrategien erarbeitet wer-
192 den.

193 Ein weiterer Baustein für den Erhalt und zur Schaffung von preis-
194 wertem Wohnraum sind Stiftungen, Genossenschaften und neue
195 Wohnformen. Diese Wohnformen müssen gestärkt werden. Dies
196 kann durch eine Stärkung von Beratungsangeboten und die Be-
197 reitstellung von Flächen erreicht werden.

198 Die neuen Gebiete müssen zudem mit neuer Verkehrsinfrastruktur
199 erschlossen werden. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur muss
200 ertüchtigt und in einen zeitgemäßen und umweltfreundlichen Mo-
201 dal Split angepasst werden. Insbesondere der öffentliche Nahver-
202 kehr und das Radwegenetz sind auszubauen.

203 Gegenstand dieses Forderungskataloges ist der kommunale
204 Handlungsspielraum, der natürlich auch der Ergänzung eines bun-
205 des- und landespolitischen Instrumentariums bedarf (wie Miet-
206 preisbremsen, Änderung der Grunderwerbsteuer, Wohnraumför-
207 derungsgesetze für den sozialen Wohnungsbau, ökonomische
208 Steuerung durch einen evtl. Planungswertausgleich, um Immobili-
209 enspekulationen aufzufangen etc.).

210 Die Konzentration auf den kommunalen Handlungsspielraum er-
211 scheint aus der Sicht der praktischen Handlungsoption nahelie-
212 gend. Deshalb die Beschränkung auf den kommunalen Bereich.

213

214 **Der Unterbezirksparteitag möge beschließen:**

215 **I. Ökonomische und gesellschaftspolitische Maßnahmen**

216 1. Die GSG soll als wichtiger Partner der Stadt Oldenburg bei der
217 Schaffung von preiswertem Wohnraum unterstützt werden,
218 insbesondere durch den Verkauf von Grundstücken. Rat und
219 Verwaltung sollen die GSG aber auch stärker in die Pflicht neh-
220 men. Die städtischen Vertreter im Aufsichtsrat der GSG wer-
221 den aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass die im Eigentum
222 der GSG stehenden bezahlbaren Wohnungen im Bestand ge-
223 sichert und nicht verkauft werden und dass daneben weiterer
224 preiswerter Wohnraum durch die GSG geschaffen wird.

225 2. Die von der Stadt verwalteten Stiftungen - soweit sie Wohnun-
226 gen vorhalten - müssen im Bestand gesichert und ausgebaut
227 werden. Dafür werden in den Haushaltsplänen der folgenden
228 Jahre verstärkt Mittel für Zustiftungen und Finanzhilfen bereit-
229 gestellt. Die Verwaltung dieses Sondervermögens wird organi-
230 satorisch verstärkt, so dass es als Instrument der Wohnungs-
231 politik genutzt werden kann.

232 3. Die Stadt wird aus Haushaltsmitteln den Fond zum Grunder-
233 werb, den sogenannten Rollfond, weiter ausbauen, um auf die-
234 sen Grundstücken vor allem Wohngebäude für bezahlbares
235 Wohnen errichten zu lassen. Durch städtebauliche Verträge ist
236 abzusichern, dass bei der Weiterveräußerung dieser Grund-
237 stücke vor allem der Wohnbedarf für einkommensschwächere
238 Einwohner*innen gedeckt werden kann.

239 4. Die Stadt nimmt auf landes- und bundeseigene Gesellschaften
240 des Wohnungsmarktes (z. B. Bundesanstalt für Immobilienauf-
241 gaben (BlmA) etc.) Einfluss, um den dortigen Wohnungsbe-
242 stand dauerhaft zu erhalten. Ferner ist auf die BlmA dahinge-

- 243 hend einzuwirken, dass den Rechten der Mieter – beispiele-
244 weise in der Englischen Siedlung – Rechnung getragen wird.
245 Die Dragoner Kaserne in Osternburg sehen wir als wichtige
246 Entwicklungsfläche für Wohnungsbau an. Die Stadt soll sich
247 gegenüber dem Bund um einen Ankauf bzw. einen teilweisen
248 Ankauf bemühen.
- 249 5. Das Instrument des Erbbaurechts wird bei der Weitergabe von
250 Grundstücken stärker genutzt, um eine langfristige Belegbin-
251 dung und so die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem
252 Wohnraum sicherzustellen.
- 253 6. Bei der Vergabe von Grundstücken sollen soziale Kriterien wie
254 bezahlbares Wohnen stärker Berücksichtigung finden. Auf das
255 Land ist dahingehend einzuwirken, dass das Haushalts- und
256 Vergabe recht entsprechend angepasst wird.

257 **II. Städtebauliche Maßnahmen**

- 258 1. Die Sozialquote als wichtiges Instrument zur Förderung von
259 preiswertem Wohnraum soll ausgebaut werden. Die Belegbin-
260 dung ist von derzeit 10 Jahren auf 20 Jahre zu erweitern. Da-
261 neben ist eine wirksame Kontrolle der Einhaltung der Sozial-
262 quote sicherzustellen.
- 263 a. Bei der Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten sol-
264 len Flächen, die im Eigentum der Stadt stehen, mindes-
265 tens zur Hälfte (50%) so ausgewiesen werden, dass
266 dort nur Wohnungen errichtet werden, die den Kriterien
267 des sozialen Wohnungsbaus sowohl in der Miethöhe als
268 auch in der langfristigen Bindung entsprechen.
- 269 b. Bei der Ausweisung von Wohnungsbauflächen, die im
270 Eigentum von Privaten stehen, soll die Sozialquote min-
271 destens 1/3 (33%) betragen. Wo dies nicht in einem Be-
272 bauungsplan festgeschrieben werden kann, ist dieses
273 Ziel durch städtebauliche Verträge zu sichern.
- 274 2. Zwischen der Stadt und den Nachbargemeinden sollen Grün-
275 und öffentliche Freiflächen erhalten und, wo noch möglich, ent-
276 wickelt werden. Die Freihaltung dieser Grün- und Freiflächen

277 ist sowohl eine Aufgabe der Stadt Oldenburg als auch der
278 Nachbargemeinden. Naturschutz – und Landschaftsschutzge-
279 biete sollen nicht mit dem Ziel, Bebauung zu ermöglichen,
280 überplant werden. Die Stadt soll in ein nachbarliches Abstim-
281 mungsverfahren mit den Umlandkommunen eintreten und mit
282 diesen ein Konzept abstimmen.

283 3. An eine Verdichtung im Bestand führt kein Weg vorbei! Dabei
284 ist erkennbar, dass eine Verdichtung im Bestand zu erhebli-
285 chen Nachbarschaftskonflikten führen kann. Eine Verdichtung
286 kann nur in einem durch Bürgerbeteiligung geordneten Verfah-
287 ren im Dialog mit den Bürger*innen erreicht werden.

288 4. Von Fall zu Fall sind vorhandene Bebauungspläne daraufhin
289 zu überprüfen, ob sich die im geltenden Bebauungsplan zuläs-
290 sige Bebauung noch mit der vorhandenen Bebauung verträgt.
291 Wo dies nicht der Fall ist, sind die Bebauungspläne zu ändern.
292 Bei der Genehmigung von Neubauten muss die Stadt mehr als
293 bisher darauf achten, dass bei der Verdichtung durch bauliche
294 Maßnahmen Rücksicht auf das vorhandene Wohnumfeld ge-
295 nommen wird.

296 5. Das Wachstum der Stadt wird dazu führen, dass auch höhere
297 Wohngebäude errichtet werden. Dies soll nicht im Weichbild
298 der Altstadt geschehen und zur Vermeidung von Satelliten-
299 städten auch nicht am Stadtrand. Es ist ein öffentlicher Diskurs
300 einzuleiten, welche Standorte auch für eine höhere Bebauung
301 in Frage kommen. Dies kann auch in Gebieten geschehen, die
302 neben den Wohnungen auch der Unterbringung von Geschäf-
303 ten und Gewerbebetrieben dienen. Entsprechend dem Vorbild
304 in anderen Städten soll auf Supermärkten u. ä. Gebäuden
305 Wohnraum geschaffen werden.

306 6. Fortschreibung des step2025 Stadtentwicklungsprogramm
307

308

309 Begründung erfolgt mündlich.

310

311 **Antrag Nr. AK 1**
312 **zum UB-Parteitag der SPD OL-Stadt am 10.11.2018**

313 **Antragsteller: OV II Stadtmitte-Süd/Osternburg**

314 **BEZAHLBARES WOHNEN IST DASEINSVOR-**
315 **SORGE UND MUSS GESTÄRKT WERDEN STÄRKEN**

316
317 Der SPD-Unterbezirk Oldenburg-Stadt möge beschließen:
318

319 Um der angespannten Situation auf dem Oldenburger Wohnungsmarkt gerecht zu werden und der auf absehbare Zeit hoch bleibenden Nachfrage nachzukommen, sind besondere Anstrengungen erforderlich. Die SPD setzt sich dafür ein, zusätzliche preisgünstige Wohnungen zu schaffen. Mit dem Bündnis Wohnen, dem Wohnkonzept, der Sozialquote und den kommunalen Förderprogrammen ist es gelungen, Anreize für die Schaffung von preiswertem Wohnraum zu setzen. Die Instrumente müssen weiter ausgebaut werden.

327
328 Wir fordern Ratsfraktion und Verwaltung auf folgende Maßnahmen zu prüfen und zu ergreifen:
329

- 330
- 331 - Fortschreibung des step2025 Stadtentwicklungsprogramm
 - 332 - Ausweisung neuer Bauflächen
 - 333 - Bau von 500 bezahlbaren Wohnungen jährlich durch die GSG und ergänzend durch die Stadt Oldenburg in Eigenregie
 - 334 - Erhöhung der derzeit geltenden Sozialquote von 10 % bzw. 30 % (auf städtischen Flächen) um mindestens 10 Prozentpunkte und Verlängerung der Belegbindung auf mindestens 20 Jahre
 - 335 - Vergabe von städtischen Flächen im Wege der Erbpacht an Investoren
 - 336 - Stärkung der Klävemann-Stiftung, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und auszubauen
 - 337 - Stärkung von genossenschaftlichem Wohnen und neuen Wohnformen
 - 338 - Nachverdichtung maßvoll vornehmen und die Oldenburger*innen besser beteiligen
 - 339 - gegenüber dem Land einfordern, dass Grundlagen dafür geschaffen werden, den Verkauf von städtischen Grundstücken stärker an soziale Kriterien zu koppeln.
- 340
341
342
343
344
345
346
347
348
349

350 Begründung:

351
352 Trotz intensiver Neubautätigkeit in Oldenburg kann die Nachfrage, insbesondere nach preisgünstigen Wohnungen nicht befriedigt werden. Viele Wohnungen sind in den letzten Jahren bzw. werden in den kommenden Jahren aus der Belegbindung herausfallen. Auch Bauplätze für Familien stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung. Dies führt zu Abwanderung ins Umland, die mit zusätzlichen Pendlerverkehren, hohen Flächenverbräuchen und Zersiedelung, aber auch mit Steuerausfällen für die Stadt verbunden ist.

353
354
355
356
357
358
359
360

Bemerkungen:

*Erledigt durch Leitantrag
Ergänze Z 333“ mindestens“*

in Leitantrag einfügen:

*331 STEP als II.6.
332 500 Wo. zu I.1.
340 Klävemann zu I.2.*

361 Die dem STEP 2015 zugrunde liegenden Annahmen sind durch die
362 aktuelle Bevölkerungsentwicklung überholt. Das STEP 2025 ist daher
363 zu überprüfen und fortzuschreiben.
364

365 Die Nachverdichtung in Bestandsquartieren stößt auf große Vorbe-
366 halte in der Bevölkerung. Die Möglichkeiten der Nachverdichtung
367 sind so zu gestalten, dass die Bevölkerung mitgenommen wird. Dazu
368 brauchen wir einen gesamtstädtischen Konsens über das Maß der
369 Verdichtung.
370

371 Neben der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung wird es
372 auch darum gehen, neue Baugebiete auszuweisen. Die Flächen Am
373 Bahndamm und auf dem Fliegerhorst reichen nicht aus, um die Nach-
374 frage zu befriedigen und so die Abwanderung ins Umland zu verhin-
375 dern. Es kann nicht sein, dass viele Oldenburger*innen sich Wohnen
376 in Oldenburg künftig nicht mehr leisten und zum Pendeln gezwungen
377 werden. Bezahlbares Wohnen ist öffentliche Daseinsvorsorge.
378

379 Die in Oldenburg eingeführte Sozialquote schafft bezahlbaren Wohn-
380 raum. Die Quote muss allerdings erhöht und die Belegbindung verl-
381 längert werden, um der Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum
382 gerecht zu werden. Ferner ist die Einhaltung der Sozialquote ver-
383 stärkt zu prüfen.
384

385 Die SPD bekennt sich zur GSG als wichtigen Partner im Bereich der
386 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die vergünstigte Weiter-
387 gabe von städtischen Grundstücken an die GSG unterliegt rechtli-
388 chen Einschränkungen. Daneben ist die GSG durch ihre Eigentü-
389 merstruktur auch ein gewinnorientiertes Unternehmen. Deshalb ist zu
390 prüfen, ob und inwieweit die Stadt nicht auch in Eigenregie Wohnun-
391 gen errichten und vermieten sollte. Die Stadt könnte so den Woh-
392 nungsmarkt stärker steuern.
393

394 Schließlich ist die Weitergabe von städtischen Grundstücken im
395 Wege der Erbpacht an die GSG oder an andere Investoren zu prüfen.
396 Die Stadt bliebe so Eigentümerin der Flächen. Des Weiteren könnte
397 der soziale Wohnungsbau dadurch gestärkt werden, da der Erwerb
398 im Wege der Erbpacht für Bauträger eher unattraktiv ist.
399

400 Die Klävemann-Stiftung mit ihrem großen Wohnungsbestand hält be-
401 zahlbaren Wohnraum vor. Das Angebot soll ausgebaut werden. Die
402 aktuelle Strategie der Stadt zur Sanierung der Stiftung ist zu überprü-
403 fen.
404

405 Die Idee der Genossenschaft erlebt seit einigen Jahren eine Renais-
406 sance, auch im Bereich Wohnen. Genossenschaftliches Wohnen und
407 neue Wohnformen sind ein wichtiger Baustein zur Schaffung von
408 Wohnraum. Auch hier brauchen wir eine Stärkung der Beratung und
409 eine Unterstützung von Initiativen.
410

411 **Weiterleitung:** SPD-Ratsfraktion
412
413
414
415
416

417 ANTRAG NR. AK 2
418 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

419 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

420

421 **BEGRENZUNG DER UMWANDLUNG REGULÄRR**
422 **WOHNUNGEN IN FERIENWOHNUNGEN**

423

424 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

425

426 **Die SPD-Ratsfraktion wird aufgefordert, einen Beschluss im**
427 **Rat der Stadt Oldenburg herbeizuführen, der sehr kurzzei-**
428 **tige, entgeltliche Vermietungen privater Wohnungen und**
429 **Apartements verbietet und unter Strafe stellt. Damit soll der**
430 **Zweckentfremdung von Wohnraum z. B. für Airbnb-Angebot**
431 **entgegengewirkt werden, die das knappe Wohnungsangebot**
432 **unnötig weiter verknappt und die Mieten erhöht.**

433

434 **Zudem soll die Ratsfraktion sich für die Einführung einer**
435 **Zweitwohnungssteuer in Oldenburg einsetzen. Die so geni-**
436 **erten Einnahmen sollen einem neuen Fonds zur Förderung**
437 **des Wohnungsbaus zugutekommen.**

438

439 Begründung:

440

441 *Angebote wie Airbnb, wo ganz normale Privatwohnungen als Fe-*
442 *rienwohnungen zweckentfremdet angeboten werden, tragen mitt-*
443 *lerweile in erheblichem Maße zur Verknappung des verfügbaren*
444 *Wohnraums bei. Allein in Oldenburg sind derzeit bei Airbnb allein*
445 *über 300 Angebote eingestellt. Diese Wohnungen fehlen in aller*
446 *Regel dem normalen Wohnungsmarkt (und oft genug werden die*
447 *Einnahmen auch nicht korrekt versteuert).*

448

449 *Als Mittel gegen diese Zweckentfremdung sehen wir eine strikte*
450 *Regulierung von Kurzzeitvermietungen. Wirkungsvolle Beispiele*
451 *hierfür gibt es schon in zahlreichen anderen Städten, zum Bei-*
452 *spiel Münster oder New York. Ohne Kurzzeitvermietung ergibt*
453 *die zweckentfremdende Vermietung keinen Sinn mehr und die*
454 *Wohnungen werden in den meisten Fällen wieder normal vermie-*
455 *tet. Der Erlass solcher Regelungen obliegt der Stadt Oldenburg.*

456

457 Weiterleiten an:

458

459 SPD-Ratsfraktion

460

461

462

463

464

Bemerkungen
Antragskommission:

**Überweisung an den
UBV**

Bei Airbnb fehlt Abgren-
zung zwischen temporä-
rer (erwünschter) und
dauerhafter (unerwünsch-
ter) Vermietung.

Für Zweitwohnungssteuer
fehlt Begründung im Üb-
rigen hat das negative
Auswirkungen für viele
Studierende
Im UBV soll eine fun-
dierte Entscheidungs-
grundlage erarbeitet wer-
den.

465 ANTRAG NR. AK 3
466 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

467 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

468

469 **MIETSPIEGEL FÜR OLDENBURG**

470

471 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

472

473 **Die SPD-Ratsfraktion soll sich dafür einsetzen, dass in**
474 **Oldenburg ein Mietspiegel mit Berücksichtigung der Be-**
475 **standsmieten eingeführt wird.**

476

477 Begründung:

478

479 *Bislang existiert in Oldenburg kein Mietspiegel. Durch ihn könnte*
480 *auch in der jetzigen Form, die nur die letzten vier Jahre der Ent-*
481 *wicklung der Bestandsmieten berücksichtigt, zumindest eine*
482 *Bremmung des Mietpreisanstiegs erreicht werden.*

483

484 *Nach einer Reform, die auch längerfristige Bestandsmieten be-*
485 *rücksichtigt, könnte ein Mietspiegel zu einer dauerhaft wirksamen*
486 *Begrenzung steigender Mieten führen.*

487

488

489

490 Weiterleiten an:

491

492 SPD-Ratsfraktion

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

Bemerkungen
Antragskommission:

Annahme mit Änderun-
gen

Ergänze 571 „, sobald
die Mietpreisbremse der-
gestaltverschärft wurde
das die Bestandsmieten
der letzten 10 Jahre Be-
rücksichtigung finden.“

Ansonsten Gefahr
von Mieterhö-
hungen auf
Grundlage des
Mietspiegels

513 ANTRAG NR. AK4
514 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

515 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

516

517 **AUSSETZUNG VON KOSTENSENKUNGS-AUF-**
518 **FORDERUNGEN**

519

520 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

521

522 **Die SPD-Ratsfraktion soll sich dafür einsetzen, dass in**
523 **Oldenburg die Aufforderungen zur Kostensenkung des Job-**
524 **centers an Leistungsbezieher*innen gemäß SGB II und XII**
525 **vorübergehend ausgesetzt werden, bis sich der Wohnungs-**
526 **markt entspannt und sofern die Überschreitung der Mie-**
527 **tobergrenzen geringfügig ist.**

528

529 Begründung:

530

531 *Derzeit werden auch in Oldenburg trotz des angespannten Woh-*
532 *nungsmarktes durch das Jobcenter zahlreiche Aufforderungen*
533 *zur Kostensenkung selbst bei kleinen Differenzen von wenigen*
534 *Euros verschickt. Dies führt neben den persönlichen Härten für*
535 *die Betroffenen dazu, dass gerade in den umkämpften Markt für*
536 *günstigen Wohnraum zusätzliche Nachfrage hineingedrückt wird.*
537 *Dadurch steigen die Preise schneller als nötig.*

538

539 *Durch eine Aussetzung dieser Praxis oder alternativ städtische*
540 *Zuschüsse an die Betroffenen bis zu einer zu definierenden*
541 *Höhe könnte dieser Effekt vermieden werden – und ebenso die*
542 *Verdrängung armer Menschen an den Rand der Städte oder ins*
543 *Umland. Ein derartiger Zuschuss ist aufgrund der guten Haus-*
544 *haltslage Oldenburgs zumindest vorübergehend leistbar.*

545

546 Weiterleiten an:

547

548 SPD-Ratsfraktion

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

Bemerkungen
Antragskommission:

*Überweisung an den
UBV*

*Prüfauftrag, ob nicht
durch die Ablehnung des
Schlüssigen Konzepts be-
reits eine Entspannung
erreicht wurde.*

561 ANTRAG NR. AK5
562 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

563 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

564

565 **MARKT DER MÖGLICHKEITEN**

566

567 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

568

569 **Die Stadt Oldenburg soll einen in regelmäßigen Abständen**
570 **einen sogenannten „Markt der Möglichkeiten“ anbieten, um**
571 **Menschen in gleicher oder komplementärer Interessenlage**
572 **auf dem Wohnungsmarkt leichter und persönlich zusam-**
573 **menzuführen.**

574

575 Begründung:

576

577 *Trotz eines großen Angebots an traditionellen Maklern oder On-*
578 *line-Plattformen für Immobilienanzeigen werden viele Bedürf-*
579 *nisse auf dem Wohnungsmarkt nur unzureichend bedient. Oft fin-*
580 *den Menschen nicht zusammen, obwohl sie zueinanderpassend*
581 *Angebote und Interessen haben. Ebenso mangelt es an leicht*
582 *zugänglicher Beratung, weswegen viele Möglichkeiten von den*
583 *Betroffenen gar nicht erkannt werden können.*

584

585 Beispiele:

- 586 - Menschen, die altersbedingt oder aus gesundheitlichen
587 Gründen ihre Wohnung oder ihr Haus verlassen wollen o-
588 der müssen und nach einer neuen Unterkunft, z. B. im be-
589 treuten Wohnen, suchen.
- 590 - Vereinsamte Menschen, die an ihrer Wohnsituation gerne
591 etwas ändern möchten.
- 592 - Menschen, die z. B. gemeinschaftliches Wohnen in Erwä-
593 gung ziehen oder nicht ausschließen, aber noch keine
594 Vorstellung von der Verwirklichung haben und daher Un-
595 terstützung benötigen.

596

597 *Diese Menschen könnten über einen Markt der Möglichkeiten*
598 *besser abgeholt und beraten werden und leichter auf passende*
599 *Angebote stoßen. Ein solcher Markt müsste aber durch die Stadt*
600 *gut vorbereitet werden und in regelmäßigen Abständen stattfin-*
601 *den, um Wirkung zu entfalten. Gemeinnützige Motive sollten da-*
602 *bei im Vordergrund stehen und nicht der individuelle Profit.*

603

604 Weiterleiten an:

605

606 SPD-Ratsfraktion

607

608

*Bemerkungen
Antragskommission:
Überweisung an den UBV
Auswertung bestehender
Konzepte, um Lösung zu
finden.*

609 ANTRAG NR. AK6....
610 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

611 ANTRAGSTELLER: OV SÜD

612

613 **KEIN VERKAUF ÖFFENTLICHER IMMOBILIEN**

614 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

615

616 **Verkäufe von Grundstücken an Investoren sollen nur noch**
617 **in Ausnahmefällen vorgenommen werden. Stattdessen so-**
618 **len städtische Grundstücke für die Wohnbebauung im Rah-**
619 **men eines Erbbaurechts zur Verfügung gestellt werden.**

620

621 **Verkäufe dürfen nur noch mit der ausdrücklich zu überneh-**
622 **menden Verantwortung für die soziale Verpflichtung des er-**
623 **worbenen Eigentums getätigt und müssen in jedem Einzel-**
624 **fall an festgelegte Bedingungen für die anschl. Nutzung ge-**
625 **knüpft werden. So darf eine soziale Bindung nicht bereits**
626 **nach 10 Jahren auslaufen und soll i.d.R. auch für mindes-**
627 **tens 50 % der erbauten Wohneinheiten gelten.**

628

629 Begründung:

630

631 *Wohnen ist ein zum Grundrecht erklärtes Grundbedürfnis der*
632 *Menschen. Der Wohnungsmarkt gerät aber zunehmend den vor-*
633 *nehmlich an Rendite orientierten Akteuren in die Hände. Der im-*
634 *mer weiter um sich greifenden Spekulation mit Gegenständen*
635 *der Daseinsvorsorge und den damit verbundenen Preissteige-*
636 *rungen soll entgegengewirkt werden.*

637

638 *Oldenburg, 30.9.18*

639

640

641

642 Weiterleiten an:

643

644

645

646

647

648

649

Bemerkungen
Antragskommission:

Ablehnung

*Erster Absatz teilweise
durch Leitantrag erledigt,
ansonsten zu weitgehend.
Zweiter Absatz ist durch
Leitantrag erledigt*

650 **ANTRAG NR. AK7....**
651 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

652 **ANTRAGSTELLER: OV SÜD**

654 **ERHÖHUNG DER QUOTEN FÜR GEFÖRDERTEN**
655 **WOHNUNGSBAU**

656 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

657 Die SPD-Fraktion wird aufgefordert, auf eine Erhöhung der Quo-
658 tenregelung zur Schaffung von preiswertem Wohnraum hinzuwir-
659 ken.
660 ken.

661 1. Die Quotenregelungen beim Bieterverfahren nach vorgegebenem
662 Konzept auf städtischen Grundstücken für Wohnungen in
663 Mehrfamilienhäusern wird von 30 % auf 50 % angehoben, sobald
664 mindestens 5 Wohnungen auf dem Grundstück geschaffen werden.
665 Bei der Direktvergabe ohne Bieterverfahren bleibt die Quote
666 von 60 % bestehen.
667

668 2. Bei Wohnbauprojekten in zukünftigen Bauleitplanungen auf
669 nicht städtischen Grundstücken wird die Quote von 10 % auf 20 %
670 der geplanten Wohnungen im Rahmen von städtebaulichen Ver-
671 trägern gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. Durchführungs-
672 verträgen gem. § 12 BauGB zur Schaffung von preiswertem
673 Wohnraum rechtlich gesichert. Die Quote wird angewendet, so-
674 fern mindestens 5 Wohnungen entstehen.
675

676 3. Die zurzeit gültigen „Vergabekriterien Geschosswohnungs-
677 bau“ sowie die „Vergabekriterien für Reihen- und Kettenhäuser In-
678 vestoren/Bauträger“ für die Vergabe von städtischen Wohnbau-
679 grundstücken sind in Bezug auf die Quotenerhöhung zu Punkt 1
680 und 2 anzupassen.
681

682 Begründung:

683 Im Arbeitskreis „Bündnis Wohnen in Oldenburg“ wurde am
684 28.08.2018 dar-gestellt, dass trotz der positiven Bilanz bzw. Bau-
685 tätigkeit in den letzten Jahren in Oldenburg weiterhin die Schaf-
686 fung von preiswerten Wohnungen voranzutreiben ist, da der Woh-
687 nungs- und Immobilienmarkt stark den Marktmechanismen unter-
688 liegt.

689 Aufgrund der vorliegenden Einwohnerprognose wird die Bevölke-
690 rung in Oldenburg bis zum Jahr 2026 voraussichtlich auf ca.
691 178.000 Einwohner an-
692 wachsen und bis zum Jahr 2031 auf ca. 179.000. Aus den vorge-
693 nannten Gründen ist die Schaffung von preiswertem Wohnraum

Bemerkungen
Antragskommission:

*Teilweise erledigt durch
Leitantrag, I.Ü. Über-
nahme in Leitantrag:*

*1. ab „sobald ...“ zu
Leitantrag II. 1. a)*

*2. letzter Satz zu
Leitantrag II. 1 b)*

*3 zu Leitantrag als neuer
II. 1 c)*

698 dringend erforderlich. Nach unserer Auffassung kann die Quoten-
699 erhöhung dazu einen wirksamen Beitrag leisten.

700

701

702 *Oldenburg, 01.10.18*

703

704

705

706 Weiterleiten an:

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749 **ANTRAG NR. AK8**
750 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

751 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

752

753 **BEBAUUNGSQUOTIENT EINFÜHREN**

754

755 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

756

757 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
758 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
759 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel den Flächenverbrauch
760 durch Neubauten und Ersatzbauten zu regulieren. Hierzu sollen
761 mindestens im Bereich zwischen Innenstadt Wallanlagen und
762 Autobahnring ein Versiegelungsquotient und ein Flächenbebau-
763 ungsquotient als Obergrenzen die Nachverdichtung einschrän-
764 ken.

765

766

767 Begründung:

768

769 Nachverdichtung erfolgt gegenwärtig z.T. einseitig nach Wohn-
770 raumbeschaffungs- und Renditenmaximierungskriterien zu Las-
771 ten der Bestandsbebauung, der Wohn- und Lebensqualität als
772 auch des für Oldenburg typischen Stadtbildes.

773

774 Weiterleiten an:

775

776 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

*Bemerkungen
Antragskommission:*

*Überweisung an UBV
zur Prüfung.
Es fehlt eine Grundlage.*

796 **ANTRAG NR. .AK9**
797 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

798 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

799

800 **STEUER GEGEN ALTBAU ABRISS**

801

802 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

803

804 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
805 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
806 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel rechtlich zu prüfen, ob
807 eine Abrisssteuer gestaffelt nach Baujahr eingeführt werden
808 kann, die Altbauten (zusätzlich zum Denkmalschutz und anderen
809 Bestandsschutzmaßnahmen) besser vor Abriss und Nachver- 810
dichtung schützt als bisher.

811

812

813

814 Begründung:

815

816 Abriss und Nachverdichtung erfolgen in Oldenburg oft ohne
817 Rücksicht auf Stadtteil-prägende Bedeutung der Bestandsbebau-
818 ung.

819

820

821

822 Weiterleiten an:

823 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

*Bemerkungen
Antragskommission:*

*Überweisung an den UBV
zur Prüfung
Es fehlt eine Grundlage*

843 **ANTRAG NR. AK10**
844 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

845 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

846

847 **LEERSTÄNDE KREATIV NUTZEN**

848

849 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

850

851 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
852 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
853 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel geeignete Maßnahmen
854 zu ergreifen, Leerstände gewerblicher Räume und Wohnungen
855 in Oldenburg mindestens einer Zwischennutzung zuzuführen, um
856 dem bei Leerstand einsetzenden Verfall entgegenzuwirken. Da-
857 bei sind Mietzuschüsse für soziale Projekte, Kreativwirtschaft,
858 Kleinunternehmen, Genossenschaften, Startups und ggf. Wohn-
859 projekte besonders zu berücksichtigen.

860

861

862 Begründung:

863

864 Durch Immobilien Spekulation kommt es immer wieder zu z.T. 865
jahrelangen Leerständen durch die z.T. die Bausubstanz deutlich
866 an Schaden nimmt. Dies ist speziell angesichts steigender Bevöl-
867 kerungszahlen und wirtschaftlicher Dynamik der Stadt nicht hin-
868 nehmbare. In besonderer Weise stört die SPD der Verfall des
869 Ringlockschuppens und des Walkinos.

870

871

872

873 Weiterleiten an:

874 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

*Bemerkungen
Antragskommission:*

*Annahme und Über-
nahme in Leitantrag als
1.7.*

889 **ANTRAG NR. AK11**
890 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

891 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

892

893 **FLACHDACHAUFGSTOCKUNGEN**

894

895 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

896

897 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
898 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
899 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel Flachdachaufstockun-
900 gen z.B. über Supermärkten zu ermöglichen, um Wohnraum zu
901 schaffen.

902

903

904 Begründung:

905

906 Kreative Lösungen können ggf. helfen, bisher ungenutzte bereits
907 bebaute Flächen als zusätzlichen Wohnraum zu nutzen.

908

909

910

911 Weiterleiten an:

912 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

*Bemerkungen
Antragskommission:*

*Erledigt durch Leitantrag
II.5.*

*Ergänze Flachdach-
aufstockung in Z305 des
Leitantrages.*

935 **ANTRAG NR. AK12**
936 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

937 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

938

939 **WOHNMIX GEGEN GENTRIFIZIERUNG**

940

941 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

942

943 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
944 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
945 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel mit geeigneten Maßnah-
946 men dafür zu sorgen, dass im Stadtbild eine breite Wohnvielfalt
947 erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Ghettobildung oder Luxus-
948 quartiere entsprechen nicht einem sozialdemokratischen Ver-
949 ständnis von Stadtentwicklung.

950

951 Begründung:

952

953 Durch Neuerschließung großer Areale durch Investoren, stetige
954 Nachverdichtung und Luxussanierungen besteht auch in Olden-
955 burg die Gefahr der Gentrifizierung und damit der Verlust viel-
956 schichtiger und sozial durchmischter Quartiere.

957

958

959

960 Weiterleiten an:

961 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

*Bemerkungen
Antragskommission:
Annahme und Über-
nahme in Leitantrag an Z
198*

982 **ANTRAG NR. AK13**
983 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

984 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

985

986 **SOZIALERER WOHNUNGSBAU**

987

988 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

989

990 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
991 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
992 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel die Schaffung günstigen
993 Wohnraumes zu fördern z.B. durch Sonderregelungen bzw. Son-
994 dermittel bei der energetischen Ausgestaltung, dem Anwerben
995 von Mitteln für den Sozialen Wohnungsbau, der Schaffung einer
996 sozialen Wohnungsbaugesellschaft (z.B. durch Zustiftung bei der
997 Klävemann Stiftung oder Erwerb einer Wohnungsbaugesellschaft
998 durch die Stadt).

999

1000

1001 Begründung:

1002

1003 Günstiger Wohnraum, insbesondere kompatibel mit ALG II Sät-
1004 zen oder geeignet für Singles oder Alleinerziehende, ist nachwie-
1005 vor nicht ausreichend in Oldenburg vorhanden.

1006

1007

1008

1009 Weiterleiten an:

1010 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

*Bemerkungen
Antragskommission:*

Durch Leitantrag erledigt

1029 **ANTRAG NR. .AK14**
1030 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1031 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

1032 **BARRIEREFREIE UND VERÄNDERBARE WOHNUNGEN**
1033

1034 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1036
1037 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
1038 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
1039 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel mit geeigneten Maßnah-
1040 men dafür Sorge zu tragen, dass eine Vielzahl von Wohnungs-
1041 Neubauten im Stadtgebiet Senioren- und Behinderten-gerecht er-
1042 folgt und Wohnungsgrößen an zukünftige Bedarfe flexibler ange-
1043 passt werden können.

1044
1045
1046 Begründung:

1047
1048 Wenn Neubauten generell barrierefrei erstellt werden, vergrößert
1049 dies das Angebot solcher Wohnungen auf dem Markt, macht sie
1050 günstiger und vermeidet, dass Menschen im Bedarfsfall umzie-
1051 hen müssen. Wohnungsneubauten bei denen sich die Wohnungs-
1052 zuschnitte im Nachhinein verändern lassen, sind besser an die
1053 zukünftige Markt- und Bevölkerungsentwicklung anpassbar.

1054
1055
1056
1057 Weiterleiten an:
1058 Ratsfraktion der SPD Oldenburg
1059

1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075

*Bemerkungen
Antragskommission:
Annahme und Über-
nahme
In Leitantrag unter 1.8.*

1076 **ANTRAG NR. .AK15**
1077 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1078 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

1079

1080 **STADTBILD PRÄGEN, NICHT VERSCHANDELN**

1081

1082 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1083

1084 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
1085 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
1086 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel ein Stadtentwicklungs-
1087 konzept zu beschließen, bei dem innerhalb des Autobahnringes
1088 geschlossene Bebauung und Straßenrandbebauung nur an den
1089 Radialen möglich ist. Hier soll eine Traufhöhe von maximal 16
1090 Metern gelten. Im übrigen Stadtbild innerhalb des Autobahnringes
1091 soll eine maximale Traufhöhe für Neubebauung von 10 Metern
1092 gelten. Zusätzliche Maßnahmen wie Geschossflächenvorgaben
1093 und Quartiers-Erscheinungsbildsatzungen sollen geprüft und ggf.
1094 umgesetzt werden. Dabei sollen sich Neubauten am Erschei-
1095 nungsbild der Nachbarbauten orientieren.

1096

1097

1098 Begründung:

1099

1100 Die Stadt Oldenburg steht angesichts der Bevölkerungsentwick-
1101 lung und stetigen Nachverdichtung besonderen gestalterischen
1102 Herausforderungen gegenüber. Geschossvorgaben allein kön-
1103 nen nicht sicherstellen, dass sich Neubauten harmonisch in das
1104 Stadtbild einfügen lassen.

1105

1106

1107

1108 Weiterleiten an:

1109 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

*Bemerkungen
Antragskommission:
Erledigt durch Leitantrag*

1123 **ANTRAG NR. .AK16**
1124 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1125 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

1126

1127 **UNIVERSITÄTSSTADT OLDENBURG**

1128

1129 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1130

1131 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
1132 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
1133 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel geeignete Maßnahmen
1134 zu ergreifen, die Anbindung der Universität an die Innenstadt und
1135 die Entwicklung der Stadtteile um den Campus Ulhornsweg und
1136 der EMS voranzutreiben. Dabei sind ein universitäres Stadtteil-
1137 zentrum mit Geschäften, die Schaffung weiterer öffentlicher
1138 Plätze und Grünanlagen sowie die Anbindung an die Innenstadt
1139 mit einer hochwertigen Express-Buslinie in besonderer Weise zu
1140 berücksichtigen.

1141

1142

1143 Begründung:

1144

1145 Die Universitätsstadt Oldenburg profitiert noch nicht in ausrei-
1146 chendem Masse von den kulturellen und wirtschaftlichen Impul-
1147 sen, die von der Uni und Ihren Studierenden ausgehen könnte.
1148 Dazu gehört, dass Uni und Stadt besser verbunden werden.

1149

1150

1151

1152 Weiterleiten an:

1153 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

*Bemerkungen
Antragskommission:
Ablehnung
Umsetzung nicht mach-
bar!*

1170 **ANTRAG NR. AK17**
1171 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1172 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

1174 **ALTE BÄUME ERHALTEN**

1175 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1176
1177
1178 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
1179 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
1180 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel das DJH - bzw. Stadtju-
1181 gendrings-Gelände an der Alexanderstraße in Zukunft so zu ge-
1182 stalten, dass der gesamte Baumbestand, der älter als 10 Jahre
1183 ist, erhalten bleibt.

1184
1185
1186 Begründung:

1187
1188 Kommunale Grünflächen im betroffenen Stadtteil sind in keiner
1189 Weise in ausreichendem Maße vorhanden. Weitere Abholzungen
1190 sind nicht akzeptabel. Eine parkähnliche Gestaltung wäre für den
1191 Stadtteil optimal.

1192
1193
1194
1195 Weiterleiten an:
1196 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216

*Bemerkungen
Antragskommission:*

Ablehnung

*Erledigt durch Beschluss
des Rates von Gesamt-
konzept mit teilweisem
Erhalt des Grün*

1217 **ANTRAG NR. AK18**
1218 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1219 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

1220

1221 **MEHR URBANES GRÜN**

1222

1223 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1224

1225 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
1226 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
1227 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel die urbane Begrünung
1228 voranzutreiben. Dazu sollen Straßenbegleitbäume, neue Parka-
1229 nalagen, guerilla gardening, Nachbarschaftsgartenprojekte und
1230 Dachbegrünungen gefördert werden.

1231

1232

1233 Begründung:

1234

1235 Die Oldenburger lieben Ihre grüne große Stadt.

1236

1237

1238

1239 Weiterleiten an:

1240 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

*Bemerkungen
Antragskommission:
Annahme mit Änderung
und Übernahme als 1.9
1517 urban statt guerilla.
Und ergänze in 1518,,,
vertikale Begrünung“*

1264 **ANTRAG NR. AK19**
1265 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1266 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

1267

1268 ***RADWEGE MASTERPLAN***

1269

1270 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1271

1272 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
1273 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
1274 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel den Ausbau der Rad-
1275 wege voranzutreiben. Dabei sollen ebene Radwege mit priori-
1276 sierten Ampelschaltungen, Fahrradschnellstrecken und neue
1277 Querverbindungen zwischen den Radialen geschaffen werden.

1278

1279

1280 Begründung:

1281

1282 Begründung: Die Oldenburger fahren gerne und gerne schnell
1283 mit dem Fahrrad.

1284

1285

1286

1287

1288 Weiterleiten an:

1289 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

*Bemerkungen
Antragskommission:
Annahme und Über-
nahme in Zeile 203 des
Leitantrag*

1310 **ANTRAG NR. AK20**
1311 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1312 **ANTRAGSTELLER: SPD ORTSVEREIN 1 MITTE-NORD**

1313

1314 **BEGEGNUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM**

1315

1316 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1317

1318 Der Unterbezirkssonderparteitag fordert die Ratsfraktion der SPD
1319 Oldenburg auf zeitnah einen Beschluss im Rat der Stadt Olden-
1320 burg in die Wege zu leiten, mit dem Ziel bei der Neuerschließung
1321 von Flächen und der Sanierung existierender Quartiere gleichzei-
1322 tig auch in ausreichendem Maße sozial nutzbare Flächen, öffent-
1323 liche Plätze, Kinderspielplätze und Parkanlagen zu schaffen.

1324

1325

1326 Begründung:

1327

1328 Die Oldenburger treffen sich gerne an attraktiven Orten.

1329

1330

1331

1332 Weiterleiten an:

1333 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

*Bemerkungen
Antragskommission:*

*Annahme und Über-
nahme in Leitantrag als
I.9*

1356 **ANTRAG NR. AK21**
1357 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1358 **ANTRAGSTELLER: ASF OLDENBURG**

1359 **GÜNSTIGEN WOHNRAUM U.A. AUF DEM FLIEGERHORST SCHAFFEN**

1360
1361 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1362
1363 Preisgünstige Wohnungen bzw. erhöhte Quoten für günstigen
1364 Wohnraum sind u.a. auf dem Fliegerhorst vorzuhalten.

1365
1366 Begründung:

1367
1368 *Auf dem Fliegerhorst und an weiteren Standorten in Oldenburg*
1369 *wird in den nächsten Jahren in großem Umfang Wohnraum ent-*
1370 *stehen. Es bietet sich somit die Chance, in großem Umfang*
1371 *preisgünstigen Wohnraum zu ermöglichen. Bei der Erfüllung der*
1372 *Quote ist zu prüfen, inwiefern die Gruppe der alleinerziehenden*
1373 *Personen besonders berücksichtigt werden kann. Denn vor allem*
1374 *alleinerziehende Personen befinden sich oftmals in prekären Si-*
1375 *tuationen und diese und ihre Kinder bedürfen der besonderen*
1376 *Stärkung. Insoweit eine Günstigstellung von „Immobilien Genos-*
1377 *senschaften“ vorgesehen ist, ist auch zu prüfen ob diese alleiner-*
1378 *ziehenden Personen, in gleichem oder noch höherem Maße, zu-*
1379 *teilwerden kann.*

1380
1381
1382 Weiterleiten an:
1383 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404

*Bemerkungen
Antragskommission:*

*Erledigt durch den Leit-
antrag*

1405 **ANTRAG NR. AK22**
1406 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1407 **ANTRAGSTELLER: ASF OLDENBURG**

1408

1409 **ALLEINERZIEHENDEN EIN EIGENHEIM ERMÖGLI-**
1410 **CHEN**

1411

1412 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1413

1414 Alleinerziehende mit geringem Einkommen müssen derart
1415 unterstützt werden, dass auch ihnen der Bau oder Erwerb
1416 einer Eigentumswohnung/eines Eigenheims möglich wird.

1417

1418

1419 Begründung:

1420 Bei Kreditvergaben sind alleinerziehende Personen u.a. durch
1421 ihre Einkommenssituation derart benachteiligt, dass sie im Re-
1422 gelfall keine Möglichkeit für eine Finanzierung einer Immobilie
1423 haben. Vor allem im Alter aber ist ein Eigenheim ein Schutz vor
1424 der Altersarmut. Es ist zu prüfen, welche Fördermittel ggf. in
1425 Frage kommen, um diese Ungleichheit abzufedern bzw. auszu-
1426 gleichen.

1427

1428

1429

1430 Weiterleiten an:

1431 Ratsfraktion der SPD Oldenburg

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

*Bemerkungen
Antragskommission:
Weiterleiten an den UBV*

*Erarbeitung eines Kon-
zeptes durch den UBV*

1453 **ANTRAG NR. AK23**
1454 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1455 **ANTRAGSTELLER: ASF OLDENBURG**

1457 **FAMILIENGERECHTE AUFENTHALTS-**
1458 **ORTE IN EINER WACHSENDEN STADT**
1459 **OLDENBURG SICHERSTELLEN**

1460 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1461
1462 Bei der Planung von Bauvorhaben im Stadtgebiet sind Spiel-
1463 plätze und Aufenthaltsorte für Familien, Kinder, Jugendliche und
1464 Ältere zu schaffen bzw. zu erhalten
1465

1466 Begründung:

1467
1468 *Es ist davon auszugehen, dass durch die Bevölkerungsentwick-*
1469 *lung in der Stadt Oldenburg und dem erhöhten Bedarf an Wohn-*
1470 *raum in den nächsten Jahren stärkere baupolitische Anstrengun-*
1471 *gen unternommen werden müssen. Bei diesen Entwicklungen*
1472 *muss jedoch noch mehr in den Blick genommen werden, dass*
1473 *genügend Aufenthaltsflächen für Kinder, Jugendliche, Familien*
1474 *und Ältere zur Verfügung stehen. Jede Familie sollte die Möglich-*
1475 *keit haben, innerhalb der näheren Umgebung den Tag im Freien*
1476 *zu verbringen. Spielplätze mit Aufenthaltsqualität sollten für die*
1477 *kleinen Kinder sowie für Kinder außerhalb des Kleinstkindealters*
1478 *attraktiv sein. Weiterhin gilt es zu verhindern, dass baupolitische*
1479 *Planungen dazu führen, bestehende und bei Kindern und Ju-*
1480 *gendlichen angenommene Plätze ohne Kompensation zu entfer-*
1481 *nen.*
1482

1483
1484 Weiterleiten an:

1485 Ratsfraktion der SPD Oldenburg
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500

*Bemerkungen
Antragskommission:
Erledigt durch A26 und
dessen Aufnahme in den
Leitantrag*

1501 ANTRAG NR. AS 1
1502 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM
1503 10.11.2018

1504 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

1505
1506 **STOPP VON MIETERHÖHUNGEN**

1507
1508 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:
1509

1510 **Die SPD-Bundestagsfraktion wird aufgefor-**
1511 **dert, umgehend einen Gesetzesentwurf zu ver-**
1512 **fassen und dem Bundestag vorzulegen, um**
1513 **die Mietpreisbremse zu ergänzen und effizien-**
1514 **ter zu machen.**

1515
1516 **Kernpunkte des Gesetzesentwurfs sollen sein:**

- 1517 ▪ **Mieterhöhungen können vorüberge-**
1518 **hend auf die Höhe der Inflationsrate be-**
1519 **grenzt werden.**
- 1520 ▪ **Die Begrenzung kann bundesweit, regi-**
1521 **onal oder auch nur für einzelne Kommu-**
1522 **nen oder Stadtteile erfolgen, sofern der**
1523 **Wohnungsmarkt dort angespannt ist.**
- 1524 ▪ **Die Begrenzung kann je nach Bedarf**
1525 **wiederholt ausgesprochen werden.**
- 1526 ▪ **Um die Einhaltung des neuen Gesetzes**
1527 **und der bestehenden Mietpreisbremse**
1528 **adäquat überwachen zu können, wer-**
1529 **den entsprechende Ressourcen vorge-**
1530 **sehen.**

1531
1532
1533 Begründung:
1534

1535 *Die SPD hat im September die absolut richtige*
1536 *Debatte über einen Stopp von Mieterhöhungen*
1537 *angestoßen, der gerade auch auf besonders von*
1538 *Wohnungsknappheit und Preissteigerungen be-*
1539 *troffene Gebiete abzielt. Wir wollen mit diesem*
1540 *Antrag die Bundes-SPD unterstützen und die*
1541 *Bundestagsfraktion ermutigen, in ihrer Rolle als*
1542 *Teil der Legislative ein entsprechendes Gesetz*
1543 *einzubringen, das die für uns unverzichtbaren,*
1544 *oben genannten Kernpunkte enthält.*
1545
1546

1547 Weiterleiten an:
1548

1549 SPD-Bundestagsfraktion

Bemerkungen
Antragskommission:

Annahme

1550 ANTRAG NR. AS 2
1551 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

1552 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

1554 **SENKUNG DER KOSTEN BEI WOHNUNGSBAU**
1555 **UND -KAUF**

1556 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1557 **Der SPD-Parteivorstand wird aufgefordert, einen Maßnahmenplan vorzulegen, um die Kosten von Wohnungsneubauten und -käufen deutlich zu senken, damit Wohneigentum auch für Durchschnittsverdiener*innen wieder erschwinglich wird.**

1564 **Ansatzpunkte sollen dabei an den unterschiedlichsten Orten gesucht werden:**

- 1567 ▪ **Grunderwerbsteuer**
- 1568 ▪ **Maklergebühren**
- 1569 ▪ **Bauvorschriften auf Landes- und Bundesebene**
- 1570 ▪ **Steuerliche Abschreibungen**
- 1571 ▪ **Immobilienpreise**
- 1572 ▪ **Ausländische Regulierungen als Beispiel**

1573
1574
1575 Begründung:

1576
1577 *Kauf und Bau von Wohnhäusern bzw. Eigentumswohnungen haben sich in den vergangenen Jahren vielerorts unverhältnismäßig verteuert. Für viele Arbeitnehmerfamilien ist der Erwerb von Wohneigentum, egal ob neu oder gebraucht, inzwischen unerschwinglich geworden.*

1582
1583 *Dies liegt allerdings nur zum Teil an der Preisentwicklung aufgrund von Angebot und Nachfrage. Andere Faktoren wie Grunderwerbsteuer und Bauvorschriften spielen ebenfalls eine erhebliche Rolle.*

1587
1588 *Durch die systematische Suche nach sinnvollen Entlastungsmöglichkeiten, gerne auch mit Hilfe eines Blicks ins nahe Ausland, soll dazu beitragen, die Kosten zu senken und die Eigenheimquote wieder zu erhöhen.*

1592
1593 Weiterleiten an:

1594
1595 SPD-Parteivorstand

Bemerkungen
Antragskommission:

Annahme mit Änderung

Ersetzte 488 „positiv Beispiele aus anderen Ländern“

1598 ANTRAG NR. AS3
1599 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

1600 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

1601

1602 **MIETSPIEGEL MIT ALLEN BESTANDSMIETEN**

1603
1604 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1605
1606 **Die SPD-Bundestagsfraktion wird aufgefordert, eine Geset-**
1607 **zesänderung für einen verbesserten Mietspiegel zu entwer-**
1608 **fen. Dieser soll zukünftig alle Bestandsmieten berücksichti-**
1609 **gen und nicht nur die in den letzten vier Jahren neu verein-**
1610 **barten oder geänderten Mieten.**

1611
1612 Begründung:

1613
1614 *Eine ähnliche Initiative ging von der Bundestagsfraktion bereits*
1615 *2012 aus, versandete aber. Die jetzige Berechnung des Miet-*
1616 *spiegels, die nur die letzten vier Jahre berücksichtigt, trägt dazu*
1617 *bei, dass die Mietpreisbremse nicht wie gewünscht greifen kann.*
1618 *Sie verzögert Preiserhöhungen nur kurzfristig, verhindert sie aber*
1619 *nicht.*

1620
1621 Weiterleiten an:

1622
1623 SPD-Bundestagsfraktion

1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645

Bemerkungen
Antragskommission:

Annahme

1646 ANTRAG NR. AS4
1647 ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018

1648 ANTRAGSTELLER: AFA OLDENBURG-STADT

1650 **BUNDESWEITES WOHNUNGSBAUPROGRAMM**

1651 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1652 **Die SPD-Bundestagsfraktion wird zu einer Gesetzesinitiative**
1653 **für ein bundesweites, staatlich gesteuertes Programm für**
1654 **den sozialen Wohnungsbau aufzulegen. Ziel soll die Ver-**
1655 **dopplung des Bestands an Sozialwohnungen von jetzt ca.**
1656 **1,2 auf 2,4 Mio. Einheiten sein.**

1657 **Diese Wohnungen sollen einer dauerhaften Mietpreisbin-**
1658 **dung unterliegen. Sofern der nötige Baugrund Investoren**
1659 **überlassen werden muss, hat dies unter Erbpacht zu ge-**
1660 **schehen. Die Rendite der beteiligten Wohnungsbauunter-**
1661 **nehmen ist auf maximal 4 % zu deckeln.**

1662 Begründung:

1663 *In weiten Teilen Deutschlands herrscht eklatanter Mangel an*
1664 *günstigem Wohnraum. Trotzdem ist die Zahl der Sozialwohnun-*
1665 *gen von 2002 bis heute von 2,5 Mio. auf 1,2 Mio. zurückgegan-*
1666 *gen. Statt sozialen Wohnraums wurde eher Wohneigentum ge-*
1667 *fördert, welches sich ohnehin nur mittlere und obere Einkom-*
1668 *mensschichten leisten können.*

1669 *Durch ein umfassendes, klaren Regeln unterliegendes Woh-*
1670 *nungsbauprogramm kann dieses Problem gelindert werden. Da-*
1671 *bei muss sichergestellt sein, dass die Wohnungen nicht mittelfris-*
1672 *tig durch ein Auslaufen der Preisbindung in den normalen Woh-*
1673 *nungsmarkt kommen. Außerdem soll der Profit der beteiligten*
1674 *Unternehmen nicht im Vordergrund stehen, sondern die Verwirk-*
1675 *lichung des Menschenrechts auf Unterkunft.*

1676 Weiterleiten an:

1677 SPD-Bundestagsfraktion

Bemerkungen
Antragskommission:
Annahme mit Änderungen

Ergänze 715 „aufgefor-
dert“

Ersetzte in 717 aufzule-
gen durch vorzulegen

Streiche „Die Rendite der
beteiligten Wohnungs-
bauunternehmen ist auf
maximal 4% zu de-
ckeln“ Begründung fehlt
und Zielsetzung ist un-
klar.

1694 **ANTRAG NR. AS5....**
1695 **ZUM UB-PARTEITAG SPD OLDENBURG AM 10.11.2018**

1696 **ANTRAGSTELLER: OV SÜD**

1697

1698 **ERWEITERUNG § 125 NKOMVG**

1699 Der SPD-Unterbezirksparteitag möge beschließen:

1700

1701 Der Nds. Landtag möge den § 125 NKomVG (Veräußerung von
1702 *kommunalem* Vermögen, ...) im Sinne der Förderung von preis-
1703 wertem Wohnraum um einen fünften Absatz ergänzen, der sinn-
1704 gemäß folgende Fassung erhält:

1705

1706 (5) Zur Schaffung preiswerten Wohnraums über einen Zeitraum
1707 von 10 Jahren nach Inkrafttreten dieser Vorschrift, haben die Kom-
1708 munen das Recht, die Verkaufspreise von kommunalem Bauland
1709 für die Erstellung von gefördertem Geschosswohnungsbau bei
1710 Feststellung eines angespannten lokalen Wohnungsmarktes um
1711 bis zu 70 % des vollen Wertes nach Abs. 1 zu senken.

1712

1713 1. Über die Feststellung eines angespannten Wohnungsmarktes
1714 beschließt der Rat der Gemeinde/Rat der Stadt nach eigenem
1715 Ermessen, ebenso über die Höhe der Preisreduzierung im oben
1716 genannten Maximalrahmen.

1717

1718 2. Als geförderter Wohnraum im Sinne dieser Vorschrift gilt der
1719 Wohnraum im Sinne der §§ 4, 5 WoBindG in Verbindung mit
1720 dem NWoFG.

1721

1722 3. Wohnungen, die auf preisreduziertem kommunalen Bauland
1723 nach dieser Vorschrift errichtet werden, müssen vom Begüns-
1724 tigten mindestens 15 Jahre im Bestand gehalten werden.

1725

1726 4. Diese Vorschrift findet Anwendung auf alle niedersächsischen
1727 Städte mit mehr als 75.000 Einwohnern.

1728

1729 5. Sofern Gemeinden ebenfalls derartige Beschlüsse fassen wol-
1730 len, bedürfen entsprechende Beschlüsse der Genehmigung der
1731 Aufsichtsbehörde.

1732

1733

1734 **Begründung:**

1735

1736 Die bisherige Rechtslage verbietet es den Kommunen, grundsätz-
1737 lich Vermögen unterhalb des vollen Wertes zu veräußern.

1738

*Bemerkungen
Antragskommission:
Annahme und Über-
nahme in den Leitantrag
zu I.6.*

1739 Dies führt insbesondere in Ballungsräumen dazu, dass wohnungs-
1740 wirtschaftlichen Bestandhaltern die Realisierung von preiswer-
1741 tem Wohnraum erschwert wird, wenn nicht gar unmöglich ge-
1742 macht wird.

1743

1744 Gerade kommunales Bauland, insbesondere wenn es sich um
1745 Flächen für den Geschossmietwohnungsbau handelt, sollte zu
1746 günstigeren Konditionen abgegeben werden, um das gesellschaft-
1747 liche Ziel „Förderung bezahlbaren Wohnraums“ zu erreichen.

1748

1749 Es ist nicht im Sinne kommunaler Baulandentwicklung, aufgrund
1750 der temporären Marktsituation, zur Verteuerung von Bauland für
1751 geförderten Mietwohnungsbau und damit zur Mietpreisexplosion
1752 bei zu tragen.

1753

1754 In der Stadt Oldenburg war diese Misere im Bereich des neuen
1755 Baugebietes „Am Bahndamm“ im Südosten von Oldenburg zu er-
1756 kennen. Durch Preise pro Quadratmeter von mindestens 335,-
1757 Euro im Geschosswohnungsbau wird der geförderte Wohnungs-
1758 bau zunehmend erschwert.

1759 Für die geplanten Baugebiete im Bereich des alten Fliegerhorstes
1760 im Stadtnorden ist sogar mit weit höheren Preisen für den Quad-
1761 ratmeter zu rechnen. Nebenbei steigen dadurch die Quadratme-
1762 terpreise in den umliegenden Wohngebieten weiter an. Die städti-
1763 schen Grundstücke führen daher nicht mehr zu einer Beruhigung
1764 des angespannten Grundstücksmarktes, wie es früher einmal war,
1765 sondern befeuern die Aufwärtsspirale weiter.

1766

1767 *Oldenburg, 02.10.18*

1768

1769

1770

1771 Weiterleiten an:

1772

1773

1774

1775

1776

1777

1778

1779

1780

1781

1782

1783

1784

1785

1786

1787

1788

1789