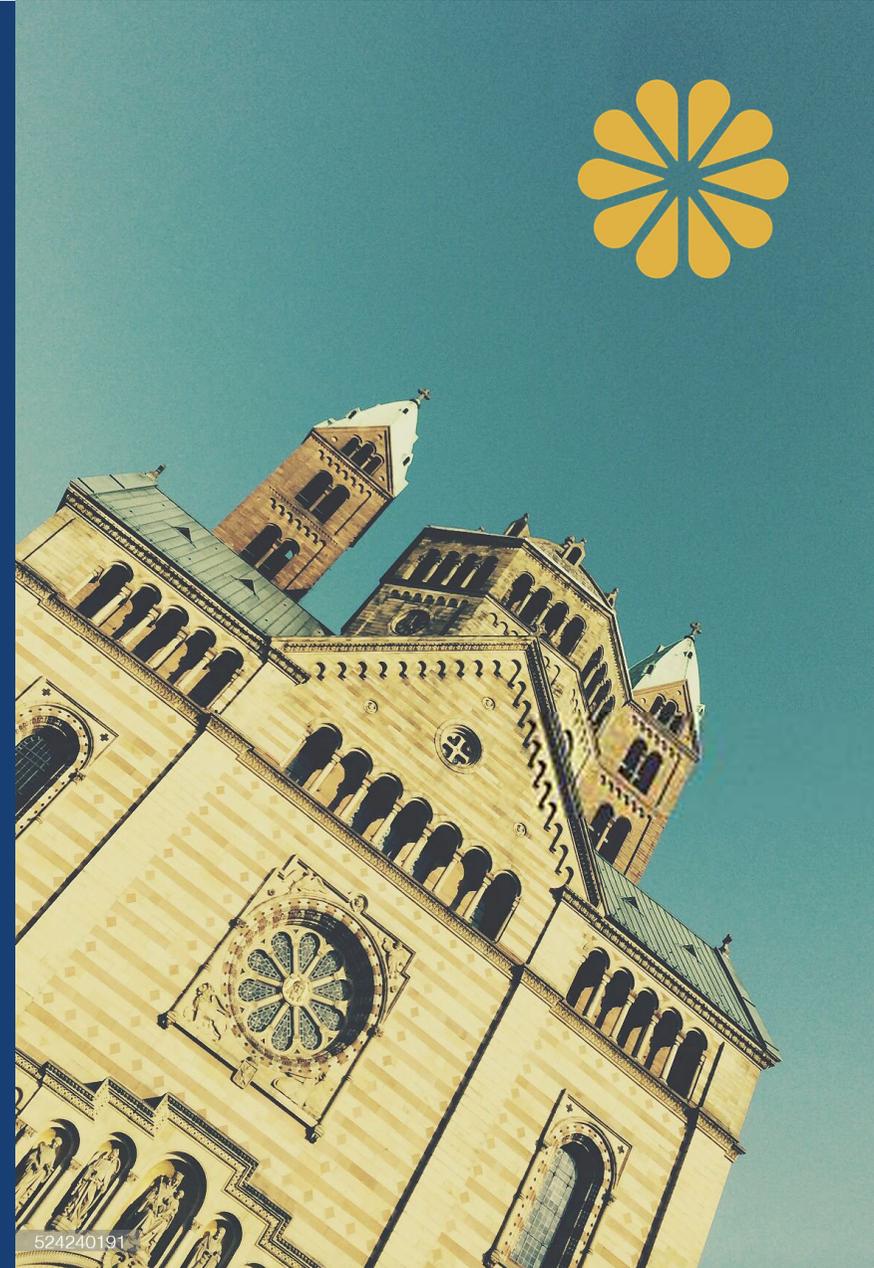


ASBK 09.04.2023

Erhöhung der Sozialquote

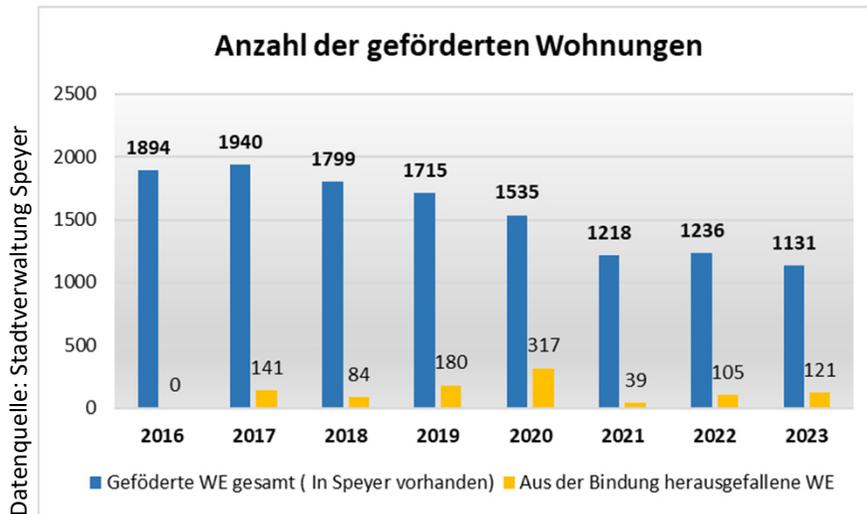
520, Stadtplanung



524240191

7. Bündnissitzung für bezahlbares und klimaangepasstes Wohnen

Bilanz zur Entwicklung von gefördertem Wohnungsbau in Speyer



Es gilt der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit

**In der Summe: 762
Mietwohnungen, die seit 2019 aus
der Bindung gefallen sind**

Mietwohnungen	2019 - 2023	AntragsVf	Förderzusage	Bezugsfertigkeit
GBS	Priesterseminar	10	10	2021
GSW	Priesterseminar	10	20	2021
GEWO	Albert-Einstein/Eichendorff	29	27	2021*
			57	

* Für 2 WE wurde keine Förderung in Anspruch genommen

Mietwohnungen	2019 - 2023	AntragsVf	Förderzusage
im AntragsVf oder im Bau			
GBS	Langensteinweg 21	15	15
GBS	Rabensteinerweg	49	49
GEWO	St. Otto	20	20
Privater Investor	Waldstraße	86	86
		170	170

**In der Summe: 227 Förderzusagen
für Mietwohnungen
von 2019 – 2023**



Erhöhung der Sozialquote

Frage Nachjustierung

☀ SPD Antrag:

Im Wohnungsneubau soll bei Projekten ab 10 Wohneinheiten grundsätzlich eine Sozialquote gelten. Für die Dauer der Laufzeit des Bündnis-papiers wird eine Durchschnittsquote von mindestens 35 % festgelegt. Die Quote beträgt 30 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (Einkommensgrenze gemäß LWoFG) handelt, und 40 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für mittlere Einkommen (bis zu 60 % über Einkommensgrenze gemäß LWoFG) handelt.

GEMEINSAM MEHR SPEYER

SPEYER
SPD

Frau Oberbürgermeisterin
Stefanie Seiler
Maximilianstraße 100
67346 Speyer

SPD STADTRATSFRAKTION SPEYER
Gutenbergstraße 11
67346 Speyer
Telefon 06232 629838
info@spd-speyer.de
www.spd-speyer.de

Speyer, den 09.08.2023

Antrag: Sozialquote erhöhen

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

wir bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtrates am 21.09.2023 zu setzen.

Das „Speyerer Bündnis für bezahlbares Wohnen“ ist durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Speyer, Vertreter/innen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und Interessenvertretungen zustande gekommen und hat eine Laufzeit von 2019 bis 2025.¹ Ziele des Bündnisses sind u.a.

- Wohnungsneubau verstärken und Neuen Wohnraum im Bestand schaffen
- Wohnen für Speyerer
- Bau von gefördertem Wohnraum
- Umsetzung von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Die Sozialquote selbst wurde im Stadtrat beschlossen und geht auf einen Antrag der SPD-Fraktion vom November 2017 zurück. Der Bedarf an preisgünstigem Wohnungsneubau ist unverändert hoch, obwohl die Sozialquote bei vielen Vorhaben zum Tragen kam. Die Steigerung der Sozialquote ist ein wichtiges Signal für viele Speyerinnen und Speyerer oder solche, die es noch werden wollen, die dringend nach einer Wohnung suchen. Oft wird übersehen, dass die Sozialquote nicht nur etwas für Geringverdiener:innen ist. Es geht um Familien, Alleinerziehende und Rentner:innen - alle sollen sich gutes Wohnen leisten können. Für sie schaffen wir mit der Erhöhung der Sozialquote mehr bezahlbare Wohnungen.

Daher beantragen wir:
Im Wohnungsneubau soll bei Projekten ab 10 Wohneinheiten grundsätzlich eine Sozialquote gelten. Für die Dauer der Laufzeit des Bündnis-papiers wird eine Durchschnittsquote von mindestens 30 % festgelegt. Die Quote beträgt 30 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (Einkommensgrenze gemäß LWoFG) handelt, und 40 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für mittlere Einkommen (bis zu 60 % über Einkommensgrenze gemäß LWoFG) handelt.

¹ <https://www.speyer.de/de/standort/stadtentwicklung/speyerer-buendnis-fuer-bezahlbares-wohnen/>

GEMEINSAM MEHR SPEYER

SPEYER
SPD

SPD STADTRATSFRAKTION SPEYER
Gutenbergstraße 11
67346 Speyer
Telefon 06232 629838
info@spd-speyer.de
www.spd-speyer.de

Wir bitten um Zustimmung.

Zur Erläuterung der bisherige Passus:
Im Wohnungsneubau soll bei Projekten ab 10 Wohneinheiten grundsätzlich eine Sozialquote gelten. Für die Dauer der Laufzeit des Bündnis-papiers wird eine Durchschnittsquote von mindestens 25 % festgelegt. Die Quote beträgt 20 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (Einkommensgrenze gemäß LWoFG) handelt, und 30 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für mittlere Einkommen (bis zu 60 % über Einkommensgrenze gemäß LWoFG) handelt.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Brandenburger
Vorsitzender



Erhöhung der Sozialquote

Stimmen aus der Bündnissitzung

eine **Durchmischung** in den Quartieren ist insbesondere für Rentner, Familien und Alleinerziehende wichtig (Politik)

gute Erfahrungen mit Anhebung der Sozialquote in anderen Städten (Ministerium)

grundsätzliche Zustimmung solange die Rahmenbedingungen entsprechend gegeben sind, Voraussetzung ist die **Finanzierbarkeit** (Wohnungsbau-gesellschaften)

deutliches **Signal** an Investoren ist wichtig (Politik)

sozial stabile und **ausgewogene Quartiersstrukturen** sind werden befördert und im Gegenzug wird das soziale ‚Auseinanderdriften‘ vermieden = Erkenntnisse aus längerer Forschungstätigkeit Stadtsoziologie (Herr Dr. Kuhn – GBR)

derzeit schon oftmals Realisierung von mehr als 25% sozial geförderten Wohnungsbau (Wohnungsbau-gesellschaften)



Erhöhung der Sozialquote

Frage Nachjustierung

☀ Bestehender Text:

„ Im Wohnungsneubau soll bei Projekten ab 10 Wohneinheiten grundsätzlich eine Sozialquote gelten. Für die Dauer der Laufzeit des Bündnispapiers wird eine Durchschnittsquote von mindestens 25 % festgelegt. Die Quote beträgt 20 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (Einkommengrenze gemäß LWoFG) handelt, und 30 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für mittlere Einkommen (bis zu 60 % über Einkommengrenze gemäß LWoFG) handelt.“

Neue textliche Regelung

„ Im Wohnungsneubau soll bei Projekten ab 10 Wohneinheiten grundsätzlich eine Sozialquote gelten. Es wird eine Durchschnittsquote von mindestens 35 % festgelegt. Die Quote beträgt 30 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (Einkommengrenze gemäß LWoFG) handelt, und 40 %, wenn es sich um geförderte Wohnungen für mittlere Einkommen (bis zu 60 % über Einkommengrenze gemäß LWoFG) handelt.“



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



520 Stadtplanung

Maximilianstraße 100
67346 Speyer



SPEYER

www.speyer.de