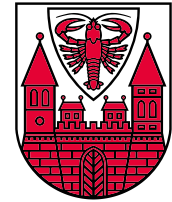


Fraktion DIE LINKE Cottbus/Chósebus
Erich-Kästner-Platz 1
03046 Cottbus/Chósebus

Über Büro StVA



STADT COTTBUS
CHÓSEBUS

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

DEZERNAT
STADTENTWICKLUNG,
MOBILITÄT & UMWELT

12. Dezember 2024

Fachbereich Stadtentwicklung

Ansprechpartner/-in
Katharina Rietschel

Besucheradresse:
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

T +49 355 6124115
F +49 355 612134115
stadtentwicklung@cottbus.de

www.cottbus.de

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN



Soziale Wohnungspolitik I

Anfrage AN-66/24 der Fraktion DIE LINKE

Sehr geehrter Herr Neumann,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Zunächst möchte ich Ihnen versichern, dass die Stadt Cottbus/Chósebus die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt fortlaufend beobachtet und begleitet. Eine allgemeine Mietpreissteigerung von 71 % zwischen 2013 und 2022 lässt sich im Vergleich der Mietspiegel von 2011 und 2024 grundsätzlich nicht bestätigen.

Ihre Fragen möchte ich Ihnen wie folgt beantworten:

1. Umsetzung des Wohnraumkonzepts/ Welche der im „Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung Cottbus/Chósebus“ (2021) vorgesehenen Maßnahmen der Baulandpolitik (z. B. Baulandbereitstellung, strategische Bodenvorratspolitik, Konzeptvergabe, Beteiligung an Folgekosten durch städtebauliche Verträge) befinden sich aktuell in der Umsetzung, und welche konkreten Ergebnisse wurden bisher erzielt?

Sämtliche angesprochenen Instrumente befinden sich in der aktiven Anwendung.

Zur Baulandbereitstellung

Die planerische Steuerung der Baulandbereitstellung erfolgt über den Flächennutzungsplan und über Bebauungspläne mit gegenwärtig etwa 50 Planverfahren. Im Zuge der Neubearbeitung des Flächennutzungsplans sind beispielsweise Flächen für etwa 7.000 zusätzliche Wohneinheiten ausgewiesen und mit dem Baulandkataster abgeglichen worden.

Ein Teil der Flächen befindet sich in öffentlichem Eigentum – schrittweise werden auch kommunale Flächen in den Prozess gegeben, so u.a. im Bereich der Grünstraße, des Fehrower Wegs oder der ehemalige Busbahnhof Marienstraße. Über die beabsichtigte Ausschreibung informiert der Fachbereich Immobilien regelmäßig in den entsprechenden Gremien.

Zur strategischen Bodenvorratspolitik

Die Stadt Cottbus/Chóšebuz verfolgt aktiv eine strategische Bodenvorratspolitik, hier primär in Bereichen, die eng mit ihrer Kernaufgabe der Daseinsvorsorge und der Sicherstellung öffentlicher Infrastrukturen zusammenhängen. Der weitere Fokus liegt auf gezielten Ankauf, durch Ausübung des Vorkaufsrechtes, dem Vorhalten oder Tausch von Grundstücken auch für den Wohnungsbau. Beispiele hierfür sind der Erwerb von Flächen im Bereich des Lausitz Science Parks LSP, hier u.a. im künftigen Stadtfeld und im Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2.

Zu Konzeptvergaben

Das Instrument der Konzeptvergabe wird aktiv angewendet, z.B. für die Standorte Saspow, am Friedhof“, Schmellwitz/ Stadtfeld im LSP, Erst-Heilmann-Weg und Fehrower Weg.

Zur Beteiligung an Folgekosten durch städtebauliche Verträge

Städtebauliche Verträge werden in der Regel im Rahmen von Bebauungsplanverfahren zur Übernahme von Erschließungs- und Planungskosten geschlossen. Im Zuge der Haushaltsvorsorge ist zudem eine Prüfung zur weitergehenden Kostenbeteiligung für soziale Infrastrukturen beabsichtigt.

2. Belegungsgebundener Wohnraum/ In welchen Fällen und nach welchen Kriterien wurden private Bauherren in den letzten Jahren verpflichtet, belegungsgebundenen Wohnraum zu schaffen?

Die Schaffung von belegungsgebundenem Wohnraum ist eng an die Konditionen der Wohnraumförderrichtlinien des Landes Brandenburg gebunden. Beispielsweise mit den Bauvorhaben in der Briesmannstraße, Straße der Jugend und im Bereich Mentana wurden Vereinbarungen zur Umsetzung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum getroffen. Die Stadt ist zudem mit der Erweiterung der Wohnraumförderkulissen befasst, um mehr potenziellen Vorhabenträgern den Zugang zu den Fördermitteln zu ermöglichen und darüber den belegungsgebundenen Wohnraum zu ergänzen. Für die Erweiterung bedarf es der Zustimmung des Landes Brandenburg.

3. Zusammenarbeit mit der GWC/ Welche vertraglichen Vereinbarungen gibt es zwischen der Stadt Cottbus und der GWC zur Sicherstellung von Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen? Wie wird die Einhaltung dieser Vereinbarungen kontrolliert?

Unternehmensauftrag für die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) ist im Schwerpunkt die Bereitstellung von Wohnraum im niedrigen und mittleren Marktsegment. Die Rahmenbedingungen sowie deren Kontrolle durch den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung sind im Gesellschaftervertrag geregelt. Die konkreten Angaben zur Unternehmenstätigkeit können dem jährlichen Geschäftsbericht sowie dem Beteiligungsbericht der Stadt Cottbus/Chóšebuz entnommen werden. Darüber hinaus berichtet die Geschäftsführung jährlich der Stadtverordnetenversammlung.

4. Mietpreisbegrenzung/ Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um spekulativen Mietpreissteigerungen entgegenzuwirken? Plant die Stadt weitergehende Instrumente, wie Zweckentfremdungsverbote oder Milieuschutzzsatzungen?

Mit den bereits ausgeführten Instrumenten wirkt die Stadt Cottbus/Chóseebuz auch aktiv auf die Mietpreisbildung ein.

Ein generelles, stadtweites Wohnraumversorgungsproblem besteht in Cottbus weiterhin nicht, auch wenn in einigen Segmenten (z. B. große, familiengeeignete Wohnungen für Familien mit geringem Einkommen oder auch barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen) Engpässe bestehen. Zweckentfremdungsverbote oder Milieuschutzzsatzungen sind unter den bestehenden Bedingungen in Cottbus/Chóseebuz nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Doreen Mohaupt

Dezernentin für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt