

I
 01
 Herrn Nemitz

Antrag Drucksache Nr.: 01488/2018 der SPD-Fraktion

**Betreff: Stadt der guten Nachbarschaft – Soziale Wohnraumentwicklung verbessern
 hier: Stellungnahme Änderungsantrag vom 17.10.2018 von Herrn Stefan Schmidt (DIE LINKE) zum Beschluss des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 06.09.2018**

Beschlussvorschlag mit Stellungnahme der Verwaltung (zur Übersichtlichkeit eingerahmt):

Die Stadtvertretung nimmt das Ergebnis der Studie „Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte?“ zur Kenntnis und stellt fest, dass über die weitere Abmilderung der Folgen von sozialer Segregation in Schwerin hinaus die bisherige Stadtentwicklungsplanung sowie die kommunale Wohnraumpolitik in der Stadt grundlegend überarbeitet werden müssen.

Vor diesem Hintergrund wird der Bürgermeister beauftragt,

- 1.) Hier sollte es bei der alten Fassung bleiben, da in der Stadtentwicklungsplanung auch vieles richtig gemacht wurde (Zuzug, Stopp der Flucht ins Umland, Bauen am Wasser usw.).

Alternativ:

Die vorgeschlagene Formulierung wird um die Worte: "[...in der Stadt] im Hinblick auf die Durchmischung [grundlegend überarbeitet werden müssen.]" ergänzt.

- 2.) Redaktionelle Änderung der Wörter „Segregation“ in „Segregation“ sowie „Bürgermeister“ in „Oberbürgermeister“

1. Den Beschluss der Stadtvertretung zum Antrag „Wohnraum schaffen – Konzept für Sozialen Wohnungsmarkt entwickeln (Vorlage 00934/2017)“ und den Beschluss der Stadtvertretung „Prüfauftrag – Bezahlbaren Wohnraum im gesamten Stadtgebiet ermöglichen“ (Drucksache 01323/2018) umgehend umzusetzen.

Zustimmung (vgl. Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag 01487/2018 vom 11.06.2018)

Die Verwaltung hat das städtische Grundstück in der Anne-Frank-Straße (ehemalige Poliklinik) mit der Bedingung ausgeschrieben, auf dem Grundstück Wohnungen zu errichten und dauerhaft zu betreiben, die den Richtlinien des Wohnungsbauförderungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern entsprechen, die aber bislang in Schwerin noch nicht angewendet werden können. Der einzige Bewerber, der diese Bedingungen erfüllt, ist die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft SWG, die ggf. gemeinsam mit der Landeshauptstadt Schwerin, Gespräche mit dem Landesbauministerium führen wird, um die Förderung sozialen Wohnungsneubaus auch in Schwerin zu ermöglichen.

Der Oberbürgermeister wird eine Analyse der Studie des Wissenschaftszentrums Berlin für Sozialforschung über die soziale Segregation vorlegen und auf die örtliche Situation in Schwerin angepasste Maßnahmen vorstellen.

2. Leitlinien für die Stadtentwicklung (einschließlich der „Grundstückspolitischen Leitlinien der Landeshauptstadt Schwerin“) so zu überarbeiten bzw. neu zu definieren, dass Verteilung und Umfang des Angebots von Wohnraum für Einwohner mit geringem Einkommen verbessert und Schwerin damit eine Stadt mit einer ausgewogenen sozialen Mischung und hohem Wohnwert für jeden Einwohner wird.

Zustimmung (vgl. Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag 01488/2018 vom 11.06.2018)

Das vom Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung vorgelegte „Diskussionspapier“ muss genauer auf die jeweilige örtliche Situation in den untersuchten Städten analysiert werden, um adäquate, örtlich angepasste Lösungen auf den genannten Handlungsfeldern zu finden.

Ergänzung:

Hiervon ist auch der Antrag 01541/2018 – „Sozialer Wohnungsbau in Schwerin ermöglichen“ umfasst.

3. Projekte im Innenstadtbereich zu benennen zu benennen, die für eine kurzfristige Umsetzung geeignet sind,

Zustimmung

4. den städtischen Wohnungsbestand nicht zu privatisieren, dessen Sanierung zu prüfen und durch die WGS bzw. das ZGM zu sanieren sowie

Ablehnung

Die Möglichkeit, in Einzelfällen städtischen Wohnungsbau zu privatisieren, sollte beibehalten werden. Unter anderem könnte im Einzelfall ein Verkauf in Ortsteilen mit einer hohen Quote an städtischem Wohnungsbestand sinnvoll sein. Es wird daher verwaltungsseitig vorgeschlagen, zu beschließen, den städtischen Wohnungsbestand **grundsätzlich** nicht zu privatisieren.

5. unter Zuhilfenahme von externer Begleitung und nach einer kritischen Sozialraumanalyse aller Stadtteile die Richtlinie der Kosten der Unterkunft (KdU-Richtlinie) entsprechend § 22a (3) SGB II mit dem Ziel der Schaffung sozial ausgeglichener Bewohnerstrukturen in den Stadtteilen neu zu fassen.

Ablehnung (vgl. Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag 01486/2018 vom 11.06.2018)

Durch die Verwaltung wurde die Richtlinie kürzlich überarbeitet und rückwirkend zum 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt. Mit dem Jobcenter wurden Absprachen zur Ermessensausübung vorgenommen. Die aktuelle Richtlinie der Verwaltung wurde mit Schreiben vom 21. März 2018 der zuständigen Fachaufsicht zur rechtlichen Bewertung überreicht. Hierzu teilte die Fachaufsicht am 6. April 2018 mit, dass die Verwaltung mit der Richtlinie den von der Rechtsprechung vorgegebenen Weg auf den ersten Blick konsequent umsetzt.

Gleichwohl dürfte es auch aus Sicht der Verwaltung nur sehr bedingt gelingen, mithilfe einer KdU-Richtlinie wirksam der sozialen Segregation entgegenzuwirken (vgl. Kapitel 6.1.4.2. Forschungsbericht 478 des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, Januar 2017). Auch deshalb wurde nach Zusage der Verwaltungsleitung im Hauptausschuss am 20.03.2018 eine Arbeitsgruppe unter Teilnahme von Vertretern der jeweiligen Fraktionen und fraktionslosen Mitgliedern der Stadtvertretung gebildet worden, um die Richtlinie für die Kosten der Unterkunft zu modifizieren. Die Arbeitsgruppe hat bislang zweimal getagt, die Arbeit für eine Modifizierung der Richtlinie ist noch nicht abgeschlossen. Daher wird empfohlen, die Arbeit in der Arbeitsgruppe fortzusetzen.

In der Dezernentenberatung am 23. Oktober 2018 hat sich die Verwaltungsleitung über die Bestimmung von Mietobergrenzen nach dem SGB II und XII mit Herrn Thorsten Hühn (F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH) ausgetauscht.

Herr Hühn hat aus wissenschaftlicher Sicht nochmals betont, dass eine KdU-Richtlinie kein Instrument zur wohnungspolitischen Steuerung darstellt.

Der Antrag sieht vor, einen externen Gutachter zu beauftragen. Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe, für die es keine rechtliche Notwendigkeit gibt und die zusätzliche Ausgaben nach sich ziehen würde, wenn der Antrag in der vorliegenden Fassung beschlossen würde. Sollte die Stadtvertretung dennoch auswärtige Expertise für notwendig halten, wird empfohlen, nicht bereits die Neuerstellung einer KdU-Richtlinie zu beschließen. Vielmehr sollte dann ein externer Gutachter zunächst **prüfen**, ob mithilfe einer KdU-Richtlinie sozialer Segregation entgegengesteuert werden kann.

6. sich auf Landes- und Bundesebene für eine deutliche Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Schwerin einzusetzen.

Zustimmung

7. ein Konzept für die Ausübung von Belegungsrechten vorzulegen.

Zustimmung

8. Zur Begleitung und Koordinierung der hier angeschobenen Prozesse wird der Oberbürgermeister ferner beauftragt, ein Arbeitsgremium einzuberufen. Dem Gremium sollen angehören: Verwaltung, Politische Vertreterinnen und Vertreter der Stadtvertretung und möglichst viele Akteure der Wohnungswirtschaft in Schwerin.

Ablehnung

Durch die Einberufung eines zusätzlichen Arbeitsgremiums entsteht organisatorischer und personeller Mehraufwand. Es wird vorgeschlagen, dass die Begleitung der einzelnen Punkte durch die vorhandenen Fachausschüsse der Stadtvertretung erfolgt. Zudem wird die Verwaltung in den Mitteilungen des Oberbürgermeisters zur Stadtvertretung regelmäßig über die Umsetzungsstände berichten bzw. erforderliche Vorlagen zur Umsetzung in die politischen Gremien zur Beschlussfassung einbringen.



Dr. Rico Badenschier