

# Fraktion **SPD Bündnis 90/Die Grünen** des Rates der Stadt Friesoythe



Renate Geuter, Fraktionsvorsitzende · Nelkenstr. 28 · 26169 Friesoythe-Markhausen

Stadt Friesoythe  
Herrn Bürgermeister  
Sven Stratmann

**26169 Friesoythe**



04.03.2024

## **Antrag: Sozialen Wohnungsbau in der Stadt Friesoythe unterstützen und fördern**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

bezahlbarer Wohnraum für Jedermann ist eine wesentliche Voraussetzung für ein gutes soziales Miteinander und für ein gedeihliches Zusammenleben vor Ort. Das Wohnraumversorgungskonzept für den gesamten Landkreis Cloppenburg zeigt, dass es auch für die Stadt Friesoythe einen Bedarf an weiteren Wohnungen für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen gibt. Auch der aktuelle Wohnungsmarktbericht 2023 des Landes Niedersachsen ordnet Friesoythe in die höchste Kategorie der Städte und Gemeinden mit allgemein hohem Wohnungsbedarf ein.

In Friesoythe sind in den letzten Jahren viele neue Wohnungen entstanden, im Mietwohnungsbau sind es häufig Objekte mit höherem Ausstattungsniveau, die Preise im oberen Bereich zur Folge haben.

Um den Bedürfnissen aller Einwohnergruppen gerecht zu werden, muss ausreichender Wohnraum auch für Menschen mit geringerem Einkommen geschaffen werden.

Aus diesem Grunde stellt die Fraktion von SPD/Bündnis 90/Die Grünen folgenden Antrag:

**1. Die Verwaltung wird beauftragt, vorhandene für den Mietwohnungsbau geeignete städtische Grundstücke der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Cloppenburg für die Realisierung von Objekten für den sozialen Wohnungsbau anzubieten.**

**2. Sollte die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Cloppenburg ein Angebot nicht wahrnehmen, sind diese Grundstücke nach einem Interessenbekundungsverfahren an Investoren zu vergeben, die allgemeinen Mietwohnraum oder Mietwohnraum für ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen schaffen möchten, die mit Mitteln der Wohnraumförderung in Niedersachsen gefördert werden.**

**3. In jedem neuen Wohnbaugebiet, das von der Stadt Friesoythe ausgewiesen wird, soll möglichst ein Anteil von bis zu 20 % an bezahlbarem öffentlich gefördertem Wohnraum entstehen. Die Verwaltung wird beauftragt, dazu für jedes neue Plangebiet einen entsprechenden Vorschlag zu erarbeiten. Sollte aus besonderen Gründen (falsche Lage, sehr teurer Flächenankauf, kein Investor etc.) im Einzelfall die Schaffung von günstigem Wohnraum nicht möglich sein, ist dies ausführlich zu begründen. Auch diese Grundstücke sind in einem transparenten Vergabeverfahren interessierten Investoren für die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum anzubieten.**

**4. Die neu gegründete Landeswohnungsbaugesellschaft Niedersachsens hat das Ziel, in Regionen mit hohem Wohnungsbedarf in enger Abstimmung mit den Kommunen zusätzlichen bezahlbaren beziehungsweise geförderten Mietwohnraum in Niedersachsen zu entwickeln. Die Verwaltung wird beauftragt, zu klären, ob es auch für Friesoythe Möglichkeiten gibt, gemeinsam mit der Landeswohnungsbaugesellschaft ggf. unter Beteiligung der Gewoba des Landkreises Cloppenburg oder privaten Investoren Projekte für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in unserer Stadt auf den Weg zu bringen.**

#### **Begründung:**

In Friesoythe gibt es weiterhin eine hohe Nachfrage an Wohnraum aber nur wenig bis gar keine bezahlbaren freien Wohnungen und Häuser. Mit unserem Antrag möchten wir das Wohnungsangebot für Haushalte mit geringerem und mittlerem Einkommen verbessern und dadurch eine gerechtere und inclusive Wohnsituation schaffen.

Auch in Friesoythe ist in der Bestand der geförderten Sozialwohnungen weiter gesunken, weil es in den letzten Jahren kaum noch neue Bauvorhaben in diesem Bereich gegeben hat und weil die Bindungsdauer für viele Sozialwohnungen inzwischen ausgelaufen ist.

Die Jahresberichte der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Cloppenburg zeigen, dass der Schwerpunkt neuer Baumaßnahmen immer noch in der Kreisstadt Cloppenburg liegt (gut die Hälfte aller Wohnungen). Das entspricht aber nicht der Bevölkerungsstruktur aller Städte und Gemeinden des Landkreises. Es sollte daher das Ziel sein, mit geeigneten Mitteln darauf hinzuwirken, dass die Gewoba auch in der Stadt Friesoythe wieder sozialen Wohnungsbau realisiert.

Nach BauGB § 9 (Inhalt des Bebauungsplans) Abs. 1, Nr. 7 und 8 können aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung


errichtet werden oder für einzelne Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. Weitere Möglichkeiten sind vertragliche Vereinbarungen in den Grundstückskaufverträgen und städtebaulichen Verträgen. Es ist abzuwägen und individuell zu entscheiden, welche dieser aufgezeigten Möglichkeiten am ehesten geeignet ist, die Ziele von Nr. 3 unseres Antrages umzusetzen.

Eine zentrale Rolle für die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum übernimmt die soziale Wohnraumförderung. In Niedersachsen ist die Vergabe von Fördermitteln für den geförderten Wohnungsbau bei Neubau an ein schlüssiges Wohnraumversorgungskonzept gebunden. Durch den Landkreis Cloppenburg wurde ein Wohnraumversorgungskonzept für das gesamte Kreisgebiet aufgestellt. Dadurch liegen nach unserer Auffassung die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer Förderung für den sozialen Wohnungsbau vor.

Auch in Friesoythe werden zukünftig neue Baugebiete entwickelt. In diesen Baugebieten möchten wir nicht nur den privaten Wohnungsbau sondern auch den sozialen Wohnungsbau unterstützen und damit den Bedürfnissen aller Einwohnergruppen gerecht werden. Ausreichender Wohnraum muss auch für Familien mit geringerem Einkommen, Auszubildende, Alleinerziehende, Alleinstehende und Rentner, denen oft nur ein kleines finanzielles Budget zur Verfügung steht, geschaffen werden.

Auch Personen, die neu in unsere Stadt ziehen möchten (z.B. Mitarbeitende von Friesoyther Firmen) müssen die Chance bekommen, eine für sie angemessene und bezahlbare Wohnung zu finden. Mehr Wohnungen im sozialen Wohnungsbau tragen insgesamt zur Entspannung des Mietmarktes unserer Stadt bei und kommen damit allen Bürgerinnen und Bürgern zugute.

Mit freundlichen Grüßen

  
Renate Geuter  
Fraktionsvorsitzende