

CDU-Fraktion SPD-Fraktion		Drucksachen-Nr. A/17/3365-02	Termin 15.05.2023	Rat der Stadt	
<u>Antragsvorlage</u>				öffentlich	
Termin	Gremium	Vorlage zur*		Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
25.05.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
19.06.2023	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

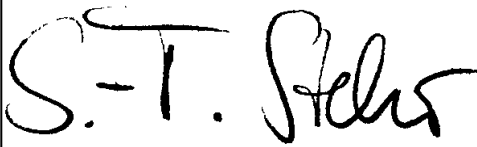
Antrag der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Oberhausen gemäß § 2 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt - Familienfreundliche Eigentumspolitik für Oberhausen

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird gebeten, ein Konzept zur Förderung der verschiedenen Möglichkeiten familienfreundlicher Eigentumspolitik (Eigentumswohnung, Ein- und Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenwohnhaus) zu erarbeiten.

Dabei sind bundesweite, landesweite und kommunale Maßnahmen zur Förderung darzustellen.

Das Konzept ist den zuständigen Fachausschüssen in der Sitzungsfolge zum September 2023 zur Beratung und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Vorsitzende der CDU-Fraktion  Simone-Tatjana Stehr 12.06.2023	Vorsitzende der SPD-Fraktion gez. Sonja Bongers 12.06.2023
--	--

CDU-Fraktion SPD-Fraktion	Drucksachen-Nr. A/17/3365-02	Termin 15.05.2023	Rat der Stadt
--------------------------------------	---	------------------------------	----------------------

Begründung

Die Förderung von Wohneigentum ist besonders für eine Stadt wie Oberhausen langfristig gedachte Stadtplanungs-, Wirtschafts- und Sozialpolitik zugleich. Selbstgenutztes Wohneigentum ist Grundlage für die Daseinsvorsorge, kann Altersarmut abwenden, schützt auch langfristig vor unkalkulierbaren Mietsteigerungen und kann das Verantwortungsbewusstsein im eigenen Wohnquartier stärken.

Gerade für junge Familien wird es jedoch zunehmend schwieriger, ein solches Ziel zu verwirklichen. Hohe Grundstückskosten, stark gestiegene Baupreise, erhöhte Zinsen, eine aktuell enorme Inflationsrate und dadurch gestiegene Grunderwerbssteuern erschweren häufig die Investition in die eigenen vier Wände. Die Kosten stellen mittlerweile eine extrem hohe Hürde für die Investition in Wohneigentum dar.

Eine familienfreundliche Eigentumspolitik übernimmt Verantwortung und muss dementsprechend Rahmenbedingungen schaffen, um junge, bauwillige Familien anzuziehen und selbstnutzende Eigentümer zu entlasten. Für das Ruhrgebiet ist der Brain-Drain ein ernstzunehmendes Problem: dabei ist es doch gerade das Ziel, diese Region besonders für junge Familien und junge Ausbildungs- und Studienabsolventen zu einem attraktiven und anziehenden „Heimort“ zu machen. Auch im Sinne zukünftiger Steuereinkünfte liegt ein solches Ansinnen im Interesse unserer Stadt.

Viele Kommunen in Deutschland haben bereits auf dieses bundesweite Problem reagiert und bieten entsprechende Förderprogramme an (<https://www.aktion-pro-eigenheim.de/haus/foerderung/kommunen/suche/>).

Die CDU geführte Landesregierung in NRW hat im Jahr 2022 überdies mit großzügigen Ausnahme- bzw. Förderregelungen bei der Grunderwerbssteuer reagiert.

In Oberhausen ergibt sich laut dem „Kurzreport Wohnen 2022“ eine Eigentumsquote von 28 Prozent. Der bundesdeutsche Durchschnitt liegt mit ca. 45 Prozent deutlich höher. Diesem Trend möchten wir mit gezielten Maßnahmen entgegenwirken.

Das Konzept muss aus Sicht der CDU-Fraktion u.a. die folgenden Aspekte berücksichtigen und daraus konkrete und von der Politik zu entscheidende Maßnahmen ableiten:

1. Wie viele jährliche Käufe von Wohneigentum gibt es in Oberhausen? Wie viele davon sind Ersterwerbe?
2. Welche kommunalen Fördermaßnahmen werden von Land, Bund oder EU angeboten, die in Oberhausen genutzt werden könnten?
3. Welche Best-Practice-Beispiele existieren in anderen Kommunen, die auch in Oberhausen Anwendung finden könnten?
4. Welche Maßnahmen kann die Stadt treffen, um Bürgerinnen und Bürgern den Erwerb und besonders den Ersterwerb einer Immobilie zu erleichtern?
5. Wäre die Übernahme oder Teilübernahme der Grunderwerbssteuer gemäß den Landesförderprogrammen möglich?
6. Welche Rolle können neben dem Neubau auch bisherige Bestandsimmobilien in Oberhausen spielen?

CDU-Fraktion SPD-Fraktion	Drucksachen-Nr. A/17/3365-02	Termin 15.05.2023	Rat der Stadt
--	---	------------------------------------	----------------------

- 49 7. Wie können die in Oberhausen beschlossenen Gesellschaften („Entwicklungs- und
50 Bestandsgesellschaft“) in diese Prozesse einbezogen werden?
- 51 8. Wie kann das Bauen in Oberhausen von verfahrenstechnischer Seite beschleunigt
52 werden und allgemeine Hürden abgebaut werden? Wie kommt Oberhausen schneller
53 zu Baurecht von Wohneigentum?
- 54 9. Welche Rolle könnten Erbbaurechte an städtischen Grundstücken spielen?