



## Verwaltungsstandpunkt-Nr. VII-A-08607-VSP-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stammbaum:  
VII-A-08607 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
VII-A-08607-VSP-01 Dezernat  
Stadtentwicklung und Bau

Betreff:  
**Schaffung von Wohnraum vorantreiben – Wohnungsbaukoordinator\*in einsetzen**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

DB OBM - Vorabstimmung  
Dienstberatung des Oberbürgermeisters  
FA Stadtentwicklung und Bau  
zeitweilig beratender Ausschuss Wohnen  
Ratsversammlung

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

19.09.2023  
19.09.2023  
20.09.2023

Zuständigkeit

Vorberatung  
Bestätigung  
Vorberatung  
Vorberatung  
Beschlussfassung

### Rechtliche Konsequenzen

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Rechtswidrig und/oder          | <input type="checkbox"/> Nachteilig für die Stadt Leipzig.  |
| <input type="checkbox"/> Zustimmung                     | <input type="checkbox"/> Ablehnung                          |
| <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Ergänzung       | <input type="checkbox"/> Sachverhalt bereits berücksichtigt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alternativvorschlag | <input type="checkbox"/> Sachstandsbericht                  |

### Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird gebeten, für Wohnungsbauvorhaben die ämter- und dezernatsübergreifende Zusammenarbeit sowie die Abstimmung mit Investor/-innen zu optimieren.

### Räumlicher Bezug

Die Maßnahmen und Instrumente werden im gesamten Stadtgebiet umgesetzt.

### Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften     Stadtratsbeschluss     Verwaltungshandeln
- Sonstiges:

Der Verwaltungsstandpunkt ist das Ergebnis einer inhaltlichen Auseinandersetzung mit dem Antrag VII-A-08607. Die Neueinrichtung einer Wohnbaukonferenz mit einem zentralen Ansprechpartner (Wohnungsbaukoordinator/-in) zielt auf die verwaltungsinterne Zusammenarbeit sowie die Abstimmung mit Vorhabenträgern bei Planungs- und Genehmigungsprozessen ab. Zielkonflikte sollen frühzeitig offengelegt und effizient und lösungsorientiert geklärt werden. Im Falle von Dissensen sollen Entscheidungen durch eine Clearingstelle auf Ebene der Bürgermeister und des Oberbürgermeisters getroffen werden.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	X	nein		wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft		nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

<b>Im Haushalt wirksam</b>		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein		wenn ja, nachfolgend angegeben

<b>Folgekosten Einsparungen wirksam</b>		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

<b>Steuerrechtliche Prüfung</b>		nein		wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

<b>Auswirkungen auf den Stellenplan</b>	X	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			

## Ziele

### Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

**Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?**

## 2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

### Ziele und Handlungsschwerpunkte

### Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote



### Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

### Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

### Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadtrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

### Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

### Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

### Trifft nicht zu

## Klimawirkung

### Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

#### Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	<input checked="" type="checkbox"/> keine / Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> erneuerbar	<input type="checkbox"/> fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Abschätzbare Klimawirkung mit erheblicher Relevanz	<input type="checkbox"/> ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	<input checked="" type="checkbox"/> ja ( <u>Prüfschema endet hier.</u> )		

**Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse** (s. leipzig.de)

 ja nein (Begründung s. Abwägungsprozess) nicht berührt (Prüfschema endet hier.)

**Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz**

 Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): \_\_\_\_\_ liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: \_\_\_\_\_ wird vorgelegt mit: \_\_\_\_\_ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

## Sachverhalt

### Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Der Antrag VII-A-08607 basiert auf einer Diskussion, die bereits im Bündnis für bezahlbares Wohnen mit Vertreter/-innen der Wohnungswirtschaft geführt wird. Der Oberbürgermeister, vertreten durch Bürgermeister Thomas Dienberg, hat im Bündnis bereits die Bereitschaft signalisiert, eine entsprechende Wohnungsbaukoordination einzurichten. Zum Namen der Institution, ihren Aufgaben und ihren Entscheidungskompetenzen herrschen zwischen den Bündnispartnern allerdings unterschiedliche Auffassungen. Die Gespräche werden im Rahmen der Verhandlungen um ein gemeinsames Bündnispapier weitergeführt.

Es ist vorgegeben, dass eine einzurichtende Wohnungsbaukonferenz mit Wohnungsbaukoordinator/-in kein Entscheidungsmandat über die festgelegten Fachverantwortlichkeiten hinweg haben kann.

#### I. Eilbedürftigkeitsbegründung

entfällt

#### II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

#### III. Strategische Ziele

Die Vorlage bezieht sich auf die INSEK-Ziele „Leipzig schafft soziale Stabilität“ und den Handlungsschwerpunkt „Bezahlbares Wohnen“. Es unterstützt die Umsetzung des Projektes „Bezahlbar wohnen – Schaffen und Erhalten“ des Arbeitsprogramms des Oberbürgermeisters und des Wohnungspolitischen Konzepts – Fortschreibung 2015. Aktuell ist die Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzepts 2023 in Vorbereitung.

#### IV. Sachverhalt

##### 1. Begründung Kreuz auf dem Deckblatt

Der Bedarf an Wohnraum – insbesondere im bezahlbaren Preissegment – hat in der wachsenden Stadt Leipzig zugenommen und wird weiter ansteigen. Mit der Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzepts, die momentan von der Stadt Leipzig erarbeitet wird, wird bis 2030 ein Bedarf von durchschnittlich 2.000 neuen Wohneinheiten (WE) pro Jahr prognostiziert. Die Stadt Leipzig schafft durch die Erteilung von Baugenehmigungen sowie die Aufstellung neuer Bebauungspläne vielerorts die Grundlage für die Umsetzung dieser Zielstellung.

2022 wurden in Leipzig 2.659 neue WE fertiggestellt (davon 2.336 Wohnungen im Neubau), während der Wert der Bauüberhänge – d.h., Wohnbauvorhaben, für die eine Baugenehmi-

gung erteilt wurde, der Bau allerdings noch nicht fertiggestellt wurde – auf 10.601 WE anstieg. 8.745 WE betreffen dabei Wohnungen in neuen Wohngebäuden. Bei 34% dieser Wohnungen wurde bislang noch nicht mit dem Bau begonnen. Darüber hinaus werden derzeit durch die Aufstellung neuer Bebauungspläne Wohnbauflächen für ca. 9.000 WE planungsrechtlich vorbereitet und damit für den Wohnungsbau aktiviert.

Darüber hinaus besteht weiterer Bedarf Planungs- und Genehmigungsverfahren umzusetzen, um die Schaffung neuen Wohnraums sicherzustellen. Die Komplexität der Verfahren hat mit den Anforderungen an eine nachhaltig wachsende, gemeinwohlorientierte Stadt stetig zugenommen. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben sind vielfältige städtische Ziele und Prämissen sowie fachrechtliche Aspekte zu berücksichtigen und zwischen den beteiligten Ämtern abzustimmen. Daraus resultiert ein komplexer Rechtsrahmen, dessen sorgfältige Prüfung bei Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren für die Kommune verpflichtend ist, um die Rechtssicherheit der Verfahren zu gewährleisten. Dies soll transparent, effizient und im Dialog zwischen den zuständigen Akteuren umgesetzt werden. Darüber hinaus können auch Vorhabenträger zur Beschleunigung von Planungsprozessen beitragen, indem zur Genehmigung notwendige Unterlagen termingerecht, vollständig und mit der notwendigen Qualität bereitgestellt werden.

Um die Koordination der verwaltungsinternen Zusammenarbeit sowie die frühzeitige Kommunikation mit Wohnungsbauinvestoren zu verbessern, wird beabsichtigt, für Wohnungsbauvorhaben mit mindestens 50 Wohneinheiten bzw. einer hohen städtebaulichen oder wohnungspolitischen Bedeutung eine Wohnungsbaukonferenz mit Wohnungsbaukoordinator/-in innerhalb der Verwaltung einzurichten. Damit soll ein verwaltungsinterner Prozess etabliert werden, um bestehende Planungs- und Genehmigungsverfahren zu optimieren und den frühzeitigen Dialog mit Wohnungsbauinvestoren sowie zwischen den Fachämtern zu stärken. Damit sollen in Planungsverfahren effizient lösungsorientierte und abgewogene Entscheidungen getroffen und umgesetzt werden.

Projektbezogene rechtliche und fachliche Kriterien sollen frühzeitig mit Vorhabenträgern und zwischen den zuständigen Fachämtern und Dezernaten abgestimmt werden. In regelmäßigen Abstimmungsrunden sollen Zielkonflikte offengelegt und effizient und lösungsorientiert geklärt werden, um komplexe Planungs- und Genehmigungsverfahren für Wohnungsbauvorhaben stringent und transparent – im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung – umsetzen zu können. Durch ein Berichtswesen werden Aufgaben und Entscheidungen fest- und nachgehalten. Dabei werden der neueinzurichtenden Koordinierungsstelle keine Entscheidungsbefugnisse eingeräumt; die fachrechtlichen Zuständigkeiten und Entscheidungskompetenzen der Ämter bleiben unberührt. Im Falle von Dissensen, die nicht in der etablierten Verfahrenskonferenz oder durch die Wohnungsbaukonferenz geklärt werden können, werden Entscheidungen durch eine Clearingstelle auf Ebene der zuständigen Bürgermeister (Eskalationsstufe 1) bzw. des Oberbürgermeisters (Eskalationsstufe 2) getroffen.

Mit der Wohnungsbaukonferenz soll ein abgestimmter Verfahrensprozess etabliert werden, um die Entscheidungen der beteiligten Ämter zu koordinieren und mit den Vorhabenträgern abzustimmen. Sofern Unterlagen eingereicht werden, die mit den Festlegungen aus der Wohnungsbaukonferenz übereinstimmen, soll daraus eine Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen resultieren.

## **2. Realisierungs- / Zeithorizont (entfällt bei Ablehnung des Antrags)**

Erarbeitung einer Entscheidungsvorlage mit Verfahrensvorschlag für die DB OBM mit Koordinierungsstelle im 3. Quartal 2023

Konstituierung der Wohnungsbaukonferenz und Umsetzung des Prozesses im 4. Quartal 2023

Evaluierung der Wohnungsbaukonferenz nach 3 Jahren.

Anlage/n  
Keine