



H+G Göttingen e.V.
Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen und Umgebung von 1892



Wer wird Göttinger Oberbürgermeister*in?

Wahlkampf – eine Momentaufnahme mit drei KandidatenInnen zur OB-Wahl.

Zumindest weichenstellend wird es sein, wer in Zukunft in Göttingen dieses Amt innehat. Um Ihnen, liebe Mitglieder, die Wahl etwas zu erleichtern, hat H + G Göttingen e. V. einen kleinen **Check mit den Kandidat*innen durchgeführt, die bei Redaktionsschluss bereits nominiert waren.** Wir haben Fragen zu

Themen gestellt, die teils für das Wohl unserer Stadt und deren Bürger*innen im Allgemeinen wichtig sind und sich andererseits damit beschäftigen, was speziell Immobilieneigentümer*innen in Zukunft in Göttingen zu erwarten haben. **Die Wahl findet am 12. September 2021 statt.**



Kurzvita Petra Broistedt



Name: **Petra Broistedt**
Partei: SPD
Geburtsjahr und -ort: 1964, Uelzen
Familienstand: verheiratet,
zwei Kinder (erwachsen)
Wohnort: Göttingen, Ostviertel
Beruf: Sozialarbeiterin/-pädagogin
Werdegang: Arbeitete u.a. als Frauenbeauftragte in Holzminden,
Kreisrätin im Landkreis Hameln/Bad Pyrmont,
seit 2016 Dezernentin für Kultur und Soziales in der Stadt Göttingen

Kurzvita Doreen Fragel



Name: **Doreen Fragel**
Partei: parteilos, kandidiert für Bündnis 90/Die Grünen
Geburtsjahr und -ort: 1976, Wittenberg
Familienstand: verheiratet,
zwei Kinder (12 und 16 Jahre alt)
Wohnort: Bovenden
Beruf: Juristin
Werdegang: studierte in Göttingen, arbeitete u. a. als Wirtschaftsförderin
und Energiemanagerin im Landkreis Göttingen,
seit 2010 ist sie Geschäftsführerin der Energieagentur Göttingen e. V.

Kurzvita Dr. Ehsan Kangarani



Name: **Dr. Ehsan Kangarani**
Partei: CDU
Geburtsjahr und -ort: 1981, Teheran (Iran)
Familienstand: verheiratet,
zwei Kinder (drei und fünf Jahre alt)
Wohnort: Hetjershausen
Beruf: Jurist
Werdegang: studierte in Göttingen, war u. a. Richter
und Staatsanwalt in Göttingen,
derzeit Ministerialbeamter im Niedersächsischen Justizministerium

Thema Bürger*innenbeteiligung

Frage H+G:

*In den letzten Jahren bemüht sich die Verwaltung – erstmals nach unserer Wahrnehmung ernsthaft begonnen mit dem Flächennutzungsplan – um mehr Bürger*innenbeteiligung. Dies geschieht insbesondere durch so genannte Informationsveranstaltungen und Workshops, was an sich zu begrüßen ist und über die gesetzlichen Beteiligungspflichten hinausgeht. Allerdings finden nach der Wahrnehmung unserer Mitglieder nur wenig konkrete Vorschläge und Eingaben der Bürger*innen tatsächlich Berücksichtigung. Insbesondere am Herzen liegen den Bürger*innen hier die Themen Verkehr, Nahversorgung, Kultur und Bildung in dem jeweiligen Stadt- oder Ortsteil. Was werden Sie als Oberbürgermeister*in dafür tun, dass sich aktive Beteiligung wieder lohnt und die Ergebnisse auch tatsächlich berücksichtigt und umgesetzt werden? Wie können Ortschaften, die keinen Ortsrat haben gerechterweise gleichgestellt vertreten werden?*

Antworten:

Petra Broistedt: „Beteiligung ist mir wichtig, denn wir machen Politik für die Menschen in unserer Stadt. Dabei wird es mir in Zukunft darauf ankommen, nicht nur direkt Anwohnende eines Vorhabens, zum Beispiel der Umgestaltung des Straßenraums oder dem Bau eines Radweges zu beteiligen, sondern alle, die von dieser Änderung betroffen sind – auch Göttinger*innen, die wir mit unseren bisherigen Prozessen nicht erreichen. Dazu werde ich im Rathaus neue Formate entwickeln, die auf die Menschen zugehen und sie zum Mitmachen einladen.“

Mittelfristig müssen wir darüber reden, auch dort, wo bisher keine Ortsräte bestehen, eben solche einzurichten. Die Politik hat sich hier bereits bemüht, aus rechtlichen Gründen leider vergeblich. Bis dahin werde ich Ortsteile ohne Ortsrat in Stadtteilkonferenzen und über die Quartierszentren einbinden. Damit machen wir in der Weststadt seit Jahren gute Erfahrungen.

Eines muss uns allen klar sein: Wir werden nicht alle Einzelinteressen berücksichtigen können. Beteiligungsprozesse sind

Abwägungsprozesse. Die Entscheidung trifft am Ende immer der Rat – und zwar in Kenntnis und unter Berücksichtigung aller eingegangenen Änderungsvorschläge.“

Doreen Fragel: „Nach meiner Einschätzung finden Vorschläge von Bürgerinnen und Bürgern durchaus den Weg in Beschlüsse des Rates. Hierfür gab es in der jüngsten Vergangenheit viele Beispiele. Für das Europaquartier auf dem Holtenauer Berg wurde trotz Pandemie ein ausdifferenziertes Beteiligungsverfahren ermöglicht, was über das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren deutlich hinausgeht. Ähnliches gilt für die Neugestaltung der Grünen Mitte Ebertal durch die Städtische Wohnungsbau. Umfangreiche Beteiligungs- und Informationsverfahren hat es auch bei Bauprojekten der Wohnungsgenossenschaft am Nikolausberger Weg und durch Sartorius für das Sartorius-Quartier an der Weender Landstraße gegeben. Die Beteiligungsangebote bestanden analog auf Informationsveranstaltungen und online durch Befragungen und die Bereitstellung von Informationen. Nicht zuletzt ist auch die neue Beschlusslage zum Dragoneranger auf Bür-

ger*innenbeteiligung durch die dortige Bl entstanden. Ein weiteres großes Beteiligungsverfahren fand im letzten Jahr bei der Erstellung des Klimaplanes 2030 mit 740 eingereichten Beiträgen statt. Mit diesen Beispielen will ich verdeutlichen, dass Bürger*innenbeteiligung in Göttingen sowohl aktiv ermöglicht als auch aktiv wahrgenommen wird. Es ist selbstverständlich eine teilweise anspruchsvolle Kommunikationsaufgabe, ausreichend große Teile der Bevölkerung dafür zu gewinnen, sich einzubringen. Ich werde in jedem Fall intensiv dafür arbeiten, die Göttingerinnen und Göttinger dazu zu ermutigen. Für strategische Entscheidungen würde ich als ein neues Instrument die Einberufung von Bürger*innenräten voranbringen. Dies sind statistisch repräsentative Gremien aus Göttingerinnen und Göttingern, die zu relevanten Themen Empfehlungen für den Rat erarbeiten. Das reduziert das Moment des Eigeninteresses bei der Beurteilung von Entscheidungen deutlich.

Außerdem ist es wichtig, eine enge Zusammenarbeit mit privaten und öffentlichen Investoren zu suchen, um im Vorfeld der gesetzlichen Bürgerbeteiligung bereits Wünsche und Interessen der Bürger*innen in die Entscheidungsfindung einbeziehen zu können.

Nicht in allen Teilen der Stadt sind Ortsräte angesiedelt, obwohl es politisch hier bereits seit längerem Bestrebungen gibt. Diese wurden mit Verweis auf das Kommunalrecht abgewiesen. Längerfristig kann eine für alle Bürger*innen der Stadt faire Lösung nur in der Bildung von Bezirksräten für die ganze Stadt liegen, das setzt jedoch auch voraus, dass wir die Mehrheit der Menschen in den Ortschaften mit Ortsrat davon überzeugen können, dass durch eine Ausweitung der Kompetenzen und Finanzmittel für diese neuen Bezirksräte auch sie als Bewohner einer Ortschaft mit Ortsrat eher Vor- als Nachteile durch diese Lösung hätten.“

Dr. Ehsan Kangarani: „In unserem Stadtgebiet sind für insgesamt 13 Göttinger Ortsteile neun Ortsräte für die Bürgerinnen und Bürger tätig. Die Geschichte der Göttinger Ortsteile und Ortsräte geht auf Eingemeindungsprozesse in den Jahren 1964 und 1973 zurück.

Als Oberbürgermeister bin ich für die ernsthafte Einbeziehung der Ansichten und Auffassungen der Bevölkerungs-

teile, die bisher keinen Ortsrat haben. Wünschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner einen eigenen Ortsrat und ist eine Umsetzung auch – ggfs. nur für einzelne Ortsteile – rechtlich möglich, dann hat die Umsetzung zu erfolgen. Unabhängig hiervon werde ich mich dafür einsetzen, dass die Belange der Betroffenen zukünftig angemessener berücksichtigt werden. Hat sich etwa ein bestehender Ortsrat geschlossen gegen ein Bauges-

biet ausgesprochen, dann sollten Verwaltung und der Rat der Stadt Göttingen sich in einen gerechten Dialog mit dem Ortsrat begeben und nicht ein etwaiges Veto schlicht überstimmen. Hier sind die städtischen Interessen an baulicher Erweiterung und die der Ortsteile an Aufrechterhaltung der eigenen Integrität maßvoll abzuwägen und so gut wie möglich in Einklang zu bringen.“

Thema Erhaltung und Sanierung von (historischen) Gebäuden

Fragen H+G:

*Über 90 Prozent der Immobilien in unserer Innenstadt stehen im Privateigentum. Unsere Mitglieder erhalten die Bausubstanz und sanieren regelmäßig – teils seit Generationen – den Bestand. Politische Erwägungen spielen dabei keine Rolle. Gehandelt wird aus Überzeugung, für die nächste Generation und auf eigene Kosten. Mit großem Unverständnis wird wahrgenommen, wie die Stadt Göttingen die in ihrem Eigentum stehenden Immobilien vernachlässigt (Junkernschänke, Städtisches Museum, die Stockleffsmühle uva). Andererseits wird es privaten Gebäudeeigentümer*innen sehr schwer gemacht, notwendige und sinnvolle Investitionen zu tätigen. Anträge für städtische Zuschüsse sind teils mit enormen bürokratischen Hürden verbunden. Wie wollen Sie diese Umstände beseitigen?*

Antworten:

Dr. Ehsan Kangarani: „Als gewählter Oberbürgermeister werde ich zunächst eine Bestandsaufnahme mit Zustandsbericht der städtischen Immobilien veranlassen. Danach erfolgt die Erstellung eines zeitlichen Sanierungs- und Renovierungsplanes unter Berücksichtigung

der Energieersparnis und der CO2-Optimierung.

Alle Anträge für städtische Zuschüsse werden überprüft, vereinfacht und digitalisiert. Für Investoren, Eigentümer und alle Bürger wird die Beratung seitens der

Verwaltung beim Thema Klimaschutz und Energieeinsparung intensiviert. Nur so können etwaige Hemmschwellen überwunden und komplizierte Verwaltungsvorgänge entknotet werden.“

Petra Broistedt: „Für die Vergangenheit stimmt Ihre Beobachtung: Der Stadt waren über lange Zeit spätestens seit Ende der 90er Jahre die Hände gebunden, sie war faktisch „pleite“. Also unterblieben Sanierungs- und Erhaltungsaufwendungen für städtische Gebäude – das ging bundesweit sehr vielen Kommunen so. In Wolfgang Meyers Amtszeit als OB wurde die Stadt finanziell entschuldet, diese

Spielräume hat Rolf-Georg-Köhler als OB genutzt, um wichtige Investitionen in unsere Gebäude anzustoßen: Stadthalle, Otfried-Müller-Haus, Städtisches Museum, Freibäder Weende und Brauweg – diese Gebäude mit zentraler Funktion für unsere Stadt werden bereits saniert bzw. wird die Sanierung final geplant. Das Deutsche Theater steht ebenfalls an. Und wir dürfen nicht vergessen, dass es

ein 171-Mio-EUR-Programm für die Entwicklung und Sanierung unserer Schulstätten gibt. Das werde ich angehen und fortsetzen.

Wenn es unter Ihren Mitgliedern Eigentümer*innen gibt, die mit der Unterstützung der Stadt nicht zufrieden sind, wünsche ich mir, dass sie mich ansprechen.“

Doreen Fragel: „Es liegt keinesfalls im Interesse der Stadt, privaten Investoren, die sich für den Erhalt der historischen Bausubstanz einsetzen oder ihre Gebäude energetisch sanieren wollen, das Leben schwer zu machen. Ganz im Gegenteil, wir brauchen dringend verantwortungsvolle Hausbesitzer*innen, die sich um den Erhalt unseres schönen historischen Stadtbildes kümmern und sich durch energetische Sanierungen für unsere gemeinsamen Klimaziele stark machen. Die Stadt kann dies aus öffentlichen Mitteln allein nicht schaffen und ist auf das gemeinsame Handeln mit den privaten Hausbesitzer*innen angewiesen. Falls es vermeidbare bürokratische Hürden gibt, werde ich mich als Oberbürgermeisterin als direkte Ansprechpartnerin anbieten, um diese Hürden un-

bürokratisch und schnell zu überwinden.

Wie Sie richtig bemerken, ist die Sanierung städtischer Immobilien teilweise bedauerlich im Rückstand. Das Grundproblem ist und bleibt die finanzielle Ausstattung der Kommunen. Die anhaltende Misere der kommunalen Haushalte hat im Wesentlichen zwei Ursachen: Zum einen werden finanzielle Lasten und Aufgaben einseitig auf die Kommunen abgewälzt. Zum anderen verweigert die Steuerpolitik des Bundes den Kommunen die erforderliche Finanzausstattung, um ihre Aufgaben zu bewältigen. Zur Erinnerung: Die Stadt Göttingen wurde erst 2012 erfolgreich entschuldet und war bis zum Ausbruch der Pandemie auf einem guten Weg, mit den eigenen Einnahmen deutlich mehr als früher in den

Bestand und den Neubau insbesondere von Schulen und Radinfrastruktur investieren zu können. Nun steht die Stadt allerdings durch den pandemiebedingten Verlust von rund 75 Mio. Euro (entspricht etwa der durchschnittlichen Gewerbesteuererinnahme eines Kalenderjahres) zwischen Ende 2019 und Ende 2021 wieder vor einer aus eigener Kraft nicht lösbaren Situation. Dem werde ich begegnen, indem ich mich an anderer Stelle mit aller Kraft für eine bessere finanzielle Ausstattung unserer Kommune einsetzen werde.

Thema Klimaschutz und Energieeinsparungen:

Fragen H+G:

*Wie der Bund haben sich auch das Land Niedersachsen und die Stadt Göttingen sehr ehrgeizige Klimaschutzziele gesetzt. Viele Bürger*innen unterstützen diese Ansinnen dem Grund nach. Seit über zehn Jahren setzt sich die Energieagentur Göttingen e. V. mit Projekten, Programmen und Veranstaltungen für die Umsetzung ein. Seit kurzem will das neue Referat für nachhaltige Stadtentwicklung dieses ebenfalls begleiten. Auch in diesen Bereichen hapert es oft an der Unterstützung für private Immobilieneigentümer*innen: Letztes Beispiel war die geplante Photovoltaikanlage eines Bürgers auf dem Dach eines nicht denkmalgeschützten Gebäudes, die aufgrund einer so genannten Erhaltungssatzung nicht genehmigt wurde und wird. Die Stadt Göttingen hingegen hat zwar große Vorgaben, setzt allerdings selbst sehr wenig davon um, wie z. B. Photovoltaikanlagen auf den eigenen Dachflächen. Wie wollen Sie ggf. in anderer Weise Klimaschutzmaßnahmen für private Eigentümer*innen künftig besser fördern?*

Antworten:

Doreen Fragel: „Als künftige Oberbürgermeisterin werde ich hier insbesondere eine Beratungskampagne für private Hauseigentümer*innen aufsetzen: in den Bereichen Gebäudeenergieberatung, Heizungserneuerung und Etablierung von Solarenergie. Die CO₂-Reduktionspotenziale sind in Göttingen im Bereich Nachhaltig Bauen und Sanieren an erster Stelle sowie im Bereich Energieerzeugung und Bereitstellung an dritter Stelle im neuen Klimaplan 2030 genannt. Mit hin ist dieser Bereich durch aufsuchende Beratung zu unterstützen, um den Hauseigentümer*innen die Möglichkeiten aufzuzeigen. Außerdem müssen Wärmeverbände erkannt und begleitet werden, sodass nicht überall Einzelwärmeer-

zeuger gebaut werden. Mit dem bereits etablierten Solardachkataster kann allen Hauseigentümer*innen der Weg zur Solarenergie aufgezeigt werden. Mit einem Förderprogramm für Altbausanierungen, dass die bestehende Bundesförderung ergänzt, werden sowohl Investitionen angereizt als auch die lokale Wertschöpfung erhöht. Zudem werde ich ein Qualitätsnetzwerk Bauen und Sanieren für Planer und Handwerker etablieren, denn nur mit einer Ausbildungs- und Fortbildungsoffensive schaffen wir es, auch entsprechende Fachkräfte für die Umsetzung aller dringenden Klimaschutzprojekte vorzuhalten. Letztlich möchte ich die guten Beispiele weiter zeigen und zum Nachahmen anregen – ein Beispiel

ist weiterhin die Verleihung der Grünen Hausnummer, dann ein Tag der offenen Tür guter Sanierungsbeispiele. Der Energieagentur Region Göttingen erhält hier eine besondere Rolle in der Stadt und muss als Klimaschutzagentur gestärkt werden. Zudem wird es Bauherrenseminare und Informationsveranstaltungen für Hauseigentümer*innen geben. Alle Ansätze werden gekoppelt mit Beratungsansätzen zur Barrierefreiheit und zum flächenoptimierten Wohnen und Bauen. Der Wohnraum in Göttingen ist knapp, sodass auch die Umnutzung großer Wohnflächen beraten werden müssen (derzeit begonnen durch die Wohnraumagentur und das Projekt Optiwoh). ▶

In der Abwägung Klimaschutz und Denkmalschutz muss ein geeigneter Ausgleich gefunden werden, wobei beide Abwägungsinteressen gleichberechtigt betrachtet werden müssen. Mitunter wiegt der Denkmalschutz schwerer als der Klimaschutz oder eben auch nicht.

Grundsätzlich bedarf es einer Einzelfallentscheidung und nicht einer Pauschalierung. Ermessensspielräume müssen nutzbar sein. Wie jüngst müssen Erhaltungssatzungen überprüft werden, ob z. B. eine Photovoltaikanlage umsetzbar ist. Denn letztendlich benötigen wir

gerade in Göttingen alle verfügbaren und nutzbaren Dachflächen – das bisher ausgeschöpfte Potenzial von 4% aller nutzbaren Dachflächen kann kein Maßstab sein.

Petra Broistedt: „Aktuell gibt es auf Göttingens Dächern rund 1.000 Photovoltaikanlagen. Das sind gerade einmal 10% der möglichen Dachflächen. Da ist also noch „Luft nach oben“. Ich möchte, dass wir Solar-City werden und in den nächsten Jahren auf mindestens 5.000 Anlagen kommen. Dabei muss die Stadt Göttingen mit ihren eigenen Immobilien mit gutem Beispiel vorangehen.

Mit Unterstützung der Stadtwerke werde ich dafür sorgen, dass wir auch PV-An-

lagen im Mietwohnungsbau realisieren, denn Strom aus erneuerbaren Energien soll allen Göttinger*innen zur Verfügung stehen, auch denen mit kleinem Geldbeutel. Erste gute Beispiele dafür gibt es bereits in der Grünen Mitte Ebertal oder an der Hannoverschen Straße. Weitere müssen folgen.

Sehr viele Göttinger*innen wünschen sich ein stärkeres Engagement der Stadt in Hinblick auf den Klimaschutz und wollen sich auch selbst beteiligen. Das sind

ermutigende Zeichen. Der ökologische Umbau der Gesellschaft ist einer der größten Kraftakte, die vor uns liegen. Dazu braucht es Förderprogramme von Bund und Land, vielleicht finanziert über einen Klima-Solidaritätsbeitrag. Ich kann mir gut vorstellen, diese durch einen Klimaschutzfonds zu ergänzen.“

Dr. Ehsan Kangarani: „Göttingen ist in den Klimaprozess früh gestartet, aber in den Ergebnissen schwach geblieben. Jetzt muss dieses Projekt mit neuer Energie sowie engagierten Göttingerinnen und Göttinger weiter vorangetrieben werden. Im Rahmen der Klimakrise und der nunmehr modifizierten Ziele der Bundesregierung in Bezug auf die CO₂-Reduzierung wird in den Städten die Nutzung von Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Dämmungsmaßnahmen stark ansteigen. Diese Transformation wird durch Europäische-, Bundes- und Länder-För-

derprogramme unterstützt. Die Stadt Göttingen muss auch durch bürgerfreundliche Beratung und digitalisierte Antragsverfahren ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Gerade der Umstieg von Gasheizungen auf regenerative Energieformen wird für viele private Eigentümerinnen und Eigentümer eine Herausforderung: Noch stehen der Mehrheit der Häuser fossile Brennstoffe als Energieerzeuger zur Verfügung. Ein zu kurzfristiger Änderungszwang wird viele Göttingerinnen und Göttinger finanziell existenziell bedrohen. Hier muss es realistische Fristenregelungen und eine

bürgerfreundliche Finanzierungs- bzw. Zuschussberatung geben. Schließlich hat die Prüfung, ob die Installation einer beantragten Photovoltaikanlage genehmigt werden kann, in jedem Einzelfall angemessen zu erfolgen. Die Zusage sollte die Regel und Ablehnungen rechtmäßig begründet sein.

Für die Nutzung städtischer Flächen für Photovoltaik müssen endlich zielführende Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hier muss dringend nachgebessert werden.“

Thema Wohnraumschaffung und -sicherung:

Fragen H+G:

„Innenverdichtung vor Außenentwicklung“ ist das Motto des Innenstadtleitbildes. Der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern gilt aufgrund des Flächenverbrauches klima-technisch als nicht mehr akzeptabel. Demgegenüber gibt es jedoch Bedarfe. Gerade junge Familien wollen nach wie vor für die Eigennutzung selbst bauen und wandern leider in die umliegenden Gemeinden ab, wie der aktuelle Grundstücksmarktbericht für die Stadt Göttingen und neueste Erhebungen für das Umland bestätigen. Sollen nach Ihrer Ansicht keine Neubauflächen mehr ausgewiesen werden? Wie ist der Konflikt zu lösen?

Bezahlbaren Wohnraum zur Vermietung neu zu bauen, ist derzeit wirtschaftlich nicht möglich, da die Gestehungskosten ca. das Doppelte der entsprechenden Mieteinnahmen ausmachen. Planen Sie neue kommunale Anreize / Förderprogramme hierzu?

Antworten:

Petra Broistedt: „In Göttingen fehlen rund 5.000 Wohnungen, vor allem im bezahlbaren Segment. Seit 2018 hat die Stadt Göttingen Baurecht für 2.900 Wohneinheiten geschaffen, auch für Reihen- und Einfamilienhäuser. Weitere Baugebiete sind in Planung (z.B. in Nikolausberg, Roringen, auf dem Holtenser Berg). Bedauerlicherweise hat eine politische Mehrheit erst kürzlich den Antrag der SPD auf Prüfung weiterer Flächen am Helmsgrund und am Bismarckstein, die für Familien gut geeignet gewesen wären, abgelehnt. Ich habe manchmal das Gefühl, dass neue Baugebiete zwar

von allen in unserer Stadt für notwendig erachtet werden, wenn dann aber eine Fläche ausgewiesen werden soll, kommt das St.-Florians-Prinzip [Tenor: „Aber bitte nicht vor meiner Haustür!“] zum Tragen. So werden wir den Bedürfnissen junger Familien, wie Sie sie zu Recht beschreiben, nicht gerecht werden können! Die Stadt Göttingen schafft selbst Wohnraum für junge Familien, z.B. über die Milde Stiftung, bzw. unterstützt den Neubau für Familien mit dem Kinderbaulandzuschuss und einer Förderung für kinderreiche Familien. Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau wird von der

Stadt Göttingen seit Jahren mit städtischen Zuschüssen belegt. Aber richtig, die Landesförderung für sozialen Wohnungsbau ist nicht attraktiv genug. Im Niedersächsischen Bündnis für Wohnen, dessen Mitglied ich bin, setze ich mich dafür ein, dass diese Förderung von Tilgungsnachlässen nach 20 Jahren in echte Zuschüsse zu Beginn der Förderung umgewandelt wird. Nur so kann es gelingen, dass sie auch von privaten Investoren nachgefragt wird.“

Dr. Ehsan Kangarani: „Ich setze mich als Oberbürgermeister für die weitere Ausweisung von Bauland und eine Bodenbevorratungspolitik in Göttingen ein. Dabei sollten Niedrigenergiehäuser und ökologische Bauprojekte Vorrang haben. Göttingen braucht eine Offensive in der Wohnraumbeschaffung mit aktiver Unterstützung von privaten Investoren, gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und selbstverwalteten Baugenossenschaften. Eine großflächige Zerstörung von Umwelt und Natur darf es nicht geben. Insbesondere das Landschaftsschutzgebiet Leinetal muss erhalten bleiben. Sparsamer und effizienter

Flächenverbrauch, so wie der Rückbau betonierter und asphaltierter Flächen in Göttingen ist das Gebot der Stunde.

Ansonsten gilt Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Verdichtung im Bestand und Schließung von Baulücken. Bestehende Baugebiete sind fertigzustellen. Auch die Hinterhofbebauung sollte so oft wie möglich genehmigt werden.

Die Stadt wird weiter mit dem Kinderbaulandbonus arbeiten. Mietzuschüsse pro Quadratmeter können nur ein Baustein sein, der erst mit zusätzlichen Lan-

des- und Bundesförderungen in jeweils mindestens gleicher Höhe zu einem wirklich spürbaren Lückenschluss zwischen Neubaukostenmiete und angestrebtem niedrigeren vertraglichem Mietniveau für kleinere Einkommen führen kann. Um das weitere Absacken des Bestandes von Wohnungen mit Sozialbindung wenigstens zu mindern, wird ein weiterer Erwerb von Belegungsrechten notwendig sein. Alle diese Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Corona-Bewältigung, die unseren städtischen Haushalt noch mehrere Jahre im Handlungsrahmen einschränken wird.“

Doreen Fragel: „Es gibt einen bestehenden Flächennutzungsplan, in dem die Wohnbauflächen, die den errechneten Bedarfen des GEWOS Gutachten von 2013 entsprechen, ausgewiesen sind. Wie Ihnen bekannt ist, darf eine Kommune darüber hinaus gar keine zusätzlichen Flächen ausweisen. Ich hoffe, dass wir mit der zu erstellenden Bevölkerungsprognose Ende 2022 ein klareres Bild zu den Bedarfen erlangen werden. Die Grünen im Stadtrat haben vor kurzen einen Antrag gestellt, dass es eine vertragliche basierte interkommunale Zusammenarbeit der Stadt Göttingen und ihrer Umlandgemeinden bei der Ansiedlung von Gewerbe und bei Wohnungsbau geben soll. Hierdurch verspreche ich mir Synergieeffekte und eine optimale Allokation auch von Wohnbebauung.“

Und ja, wir brauchen auch im Außenbereich der Stadt und in den Ortsteilen mehr Geschosswohnungsbau, sowohl für Mieter*innen als auch für Eigentümer*innen. Die weitere extensive Nutzung von Bauland durch Einzelhaus-siedlungen kann nicht ausreichend Wohnraum schaffen und sie ist klima- und ressourcenpolitisch nicht vertretbar.

Dämpfen lässt sich dieser Konflikt nur über attraktive Quartiere mit modernen Formen von Geschosswohnungsbau.

Mit der neu aufgebauten Wohnraum-agentur und der Ausweisung entsprechender Flächen in den Bebauungs-plänen für gemeinschaftliche Bau- und Wohnprojekte möchte ich gerade auch jungen Familien Alternativen zum Ein-familienhaus im Grünen durch gemein-schaftliche, möglichst auch generatio-nenübergreifende Wohnformen bieten. Das können sowohl Bau- als auch Miet-gemeinschaften sein, wie sie schon in vielen Städten erfolgreich entstanden sind. Für mich sind das die Wohnformen der Zukunft, die für Jung und Alt Gebor-genheit und soziales Miteinander bieten.

Zusätzliche finanzielle Anreize aus Steuermitteln für private Unternehmer aufzulegen, kann sich die Stadt weder leisten noch darf sie dies bei der oben geschilderten Verschuldungslage. Ihrer Behauptung, dass der Zubau von Miet-wohnungsbau finanziell nicht möglich ist, widerspricht allerdings die Tatsache, dass aktuell in mehreren Quartieren in einem für Göttingen großen Umfang sol-

che Mietwohnungsbauten erstellt wer-den.

Göttingen hat in seinem Bündnis für Wohnen eine Quote von 30 % bezahl-barem Wohnraum für neue Quartiere mit Geschosswohnungsbau festgelegt. Diese Quote ist das Minimum dessen, was wir an bezahlbarem Wohnraum für Familien und Menschen mit unterdurch-schnittlichen Einkommen brauchen. Ich werde mich als Oberbürgermeisterin für die konsequente Umsetzung dieser Quote einsetzen, weil jede Bürgerin und jeder Bürger in unserer Stadt ein Grund-recht auf angemessenen und bezahlba-ren Wohnraum hat. Die Erfahrung auch in Göttingen zeigt, dass Investoren in der Lage sind, diese Quote – im übrigen ohne Abstriche – bei den energetischen und Wohnstandards umzusetzen. Ich möch-te daran erinnern, dass in den letzten Jahren kaum ein anderes Unternehmen im DAX so hohe Renditen erwirtschaftet hat, wie die dort vertretenen Immobiliengesellschaften, die auch in Göttingen nicht unerheblichen Immobilienbesitz haben.“

Thema Eingriffe in das Eigentum / unwirksame Satzungen / hoheitliches Vorgehen:

Fragen H+G:

*Die Erhaltungssatzung „Ostviertel“ wurde für ein Gebiet von 38,4 ha und hunderte Immobilien – ohne Berücksichtigung auf deren Baujahr und Erhaltungszustand - erlassen, damit die Verwaltung gegenüber den Bürger*innen über ein weiteres „hoheitliches Sicherungsinstrument“ verfügt, nach dem Motto „Eigentum verpflichtet“. Auch die kleinsten Maßnahmen müssen jetzt beantragt werden und die Genehmigungen werden teils verweigert. Unseres Erachtens ist diese kontraproduktiv.*

Die Zweckentfremdungssatzung soll grundsätzlich verhindern, dass Wohnraum auf Zeit genutzt wird. Seit Jahrzehnten sorgen Mitglieder allerdings dafür, dass Dozenten und deren Familien, Studenten in Kurzprojekten, Handwerker bei Dauerbaustellen u.a. für einen vorübergehenden Zeitraum eine Bleibe finden. Wir finden diese Nutzung unersetzlich. Einige Politiker haben sich aktuell dafür ausgesprochen, die Satzung „massiv umzusetzen“. Wie gewährleisten Sie, dass unsere Mitglieder Wohnungen im Bestand weiter repressalienfrei vermieten können?

Diverse Satzungen stellten sich in der Vergangenheit als rechtsunwirksam heraus. (Winterdienstsatzung, Abwassersatzung u.a.). Unser Verein hat in den Fachausschüssen und im Rat stets Eingaben hierzu getätigt, teils unter Hinzuziehung von Fachanwälten und Sachverständigen. In der Regel hat die Verwaltung die Argumente ignoriert, mit der Folge, dass hunderte Bürger gegen ihre eigene Stadt klagen mussten und meist obsiegt haben. Vermeidbare Auseinandersetzungen und Kosten sind dabei entstanden. Wie wollen Sie das künftig vermeiden? Wie stehen Sie allgemein zu immer mehr Regelungen mit Bußgeldandrohungen?

Antworten:

Doreen Fragel: „Diese Erhaltungssatzung war dringend notwendig, da immer mehr Eigentümer auch mit brachialen Mitteln – siehe die Trümmer des Hauses am Friedländer Weg – versuchen, den historischen Bestand abzureißen oder bis zur Unkenntlichkeit zu erweitern. Die Stadt hingegen sieht sich verpflichtet, historische Ensemble in Quartieren und Stadtteilen vor solchen ausschließlich an

Gewinnmaximierung orientierten Veränderungen zu schützen.

Gesetze und Verordnungen wie das Wohnraumschutzgesetz und das Wohnraumzweckentfremdungsgesetz mit Bußgeldern zu bewehren, ist juristisch zwingend erforderlich, um letztendlich auch ein Ordnungselement nutzen zu können. Grundsätzlich kann ich zum jet-

zigen Zeitpunkt nicht alle Bußgeld-be-währten Regelungen bewerten, würde diese jedoch mit Amtsantritt auf ihre Zielrichtung und Umsetzbarkeit prüfen lassen. Wie sich in der jüngsten Vergangenheit gezeigt hat, sind einige Regelungen und Satzungen aus den frühen 90er Jahren überholt, die ggf. angepasst werden müssen.“

Dr. Ehsan Kangarani: „Göttingen hat seit den 90er Jahren einen großen Mangel an Wohnraum. Deshalb muss die Zweckentfremdung von Wohnraum sehr kritisch und restriktiv gesehen werden. Alle Veränderungen die helfen, den Wohnraum-mangel in der Stadt zu entlasten, sind grundsätzlich im Rahmen von Einzelent-scheidungen zu unterstützen.

Die Erhaltung des ganz besonderen Charakters des Ostviertels bedarf nach etlichen negativen Erfahrungen in den letzten drei Jahrzehnten mit Um- und Neubauten besonderer Achtsamkeit. Dafür ist eine Erhaltungssatzung (nur) ein geeignetes Instrument, wenn sie denn von der Verwaltung mit Augenmaß angewandt wird.

Im Bereich von Grundstücken, Eigentum und Wohnraum ist dies bisher aus politischen Gründen zu kurz gekommen und wird von mir intensiviert. Das Recht muss eindeutig sein, für alle gelten und natürlich konsequent durchgesetzt werden.“

Ich gehe davon aus, dass in den nächsten Jahren ungenutzte gewerbliche Flächen, Ladenlokale und Büroetagen einer wohnmäßigen Nutzung zugeführt werden. Hier muss die Verwaltung helfen, diesen Veränderungsprozess zu realisieren.

Als Oberbürgermeister setze ich auf rechtzeitige Information und intensive Kommunikation mit allen beteiligten Gruppen, Verbänden und Organisationen unter Hinzuziehung von Experten und externem Sachverstand.

Petra Broistedt: „Alle Göttinger*innen, auch die die nicht im Ostviertel wohnen, lieben den Charme dieses Stadtteils! Mit der Erhaltungssatzung soll der einmalige Charakter als Quartier, das vom Historismus geprägt ist, erhalten bleiben. Das bedeutet aber ausdrücklich nicht, dass keine Veränderungen mehr möglich sind. Sie müssen nur abgestimmt werden. Dabei ist es mein Anspruch an die Verwaltung, dass sie Eigentümer*innen bei Veränderungswünschen berät und Möglichkeiten aufzeigt.

festgestellt, dass gerade Familien keine Bleibe mehr in Göttingen finden. Damit sind die von Ihnen angesprochenen Nutzungen nicht grundsätzlich verboten, sondern unter einen Genehmigungsvorbehalt gestellt. Die Forderung nach einer „massiven Umsetzung“, wie Sie sagen, ist wohlfeil; wer das möchte muss auch das Personal für die Überwachung der Einhaltung der Regeln bereitstellen. Sonst entpuppt sich das Ganze als „Wahlkampfgetöse“. Mir persönlich sind Investitionen in den Neubau von Wohnungen wichtiger, weil sie zielführender sind.

Rechtsstaates: Bürger*innen können, dürfen und sollen sich wehren gegen unberechtigte staatliche Eingriffe. Gleichzeitig sagen Sie es ja richtig: Wenn jemand klagt, macht er das, mal von ganz wenigen Ausnahmen abgesehen, nicht gerne, erst recht nicht gegen die Stadt, in der er lebt. Und dennoch ist es manchmal eben nicht zu vermeiden. Unsere Fachverwaltung erlebe ich Argumenten Dritter gegenüber im Rahmen von Abwägungen übrigens aufgeschlossen und nicht per-se ablehnend; gleichzeitig ist es ja auch nicht so, dass die seitens der Stadt vertretene Rechtsauffassung zum Beispiel zu einer Satzung quasi aus der Luft gegriffen wird. Dort wird vorher natürlich geschaut, welche Rechtssetzung der Gesetzgeber bezweckt und wie diese seitens der Gerichte bisher ausgelegt wurde.“

Angesichts des bestehenden Wohnraummangels in Göttingen soll Wohnraum nicht ungenutzt leer stehen oder als Ferienwohnung vermietet werden. Deshalb wurde eine Zweckentfremdungssatzung beschlossen. Das ist richtig so, denn Sie selbst haben eben ja

Dass Recht, gegen eine Entscheidung, die bei der Stadt (oder von einer anderen staatlichen Behörde) getroffen wird, das Gericht anzurufen, halte ich für eine wichtige Errungenschaft unseres

Thema Grundsteuer:

Frage H+G:

Die Grundsteuerreform ist beschlossen. Die Umsetzung steht an. Wie genau dieses geschehen wird ist noch nicht abzusehen, doch kommen schon Forderungen auf, künftig die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter im Rahmen der Betriebskosten in Frage zu stellen, obwohl es hierfür ganz klare gesetzliche Grundlagen gibt. Wie stehen Sie dazu?

Antworten:

Dr. Ehsan Kangarani: „Die Frage der Umlage von Grundsteuer auf Mieter ist eine bundes-politische Entscheidung und liegt nicht im Entscheidungsbereich einer Kommune. Zur Zeit ist die Gesetzeslage, was die Umlage angeht, eindeutig.“

Petra Broistedt: „Das Land Niedersachsen hat gerade seinen Gesetzesentwurf vorgelegt. Das darin enthaltene Flächen-Lage-Modell soll nach Ansicht vieler Expert*innen gegenüber dem Berechnungsmodell des Bundes einfacher sein. 2025 soll die neue Grundsteuer dann Anwendung finden. Bis dahin sind in Niedersachsen über 3,5 Millionen Grundstücke neu zu bewerten. Ich gehe davon aus, dass die gesetzlichen Vorgaben – wie gesagt liegt bisher nur ein Gesetzesentwurf vor – so klar sein werden, dass die Frage, ob die Grundsteuer umlagefähig bleibt oder nicht, nicht in den Kommunen entschieden wird. Weil wir – die Notwendigkeit einerseits und das Ärgernis andererseits von Gerichtsverfahren gegen Entscheidungen der Stadt hatten Sie ja angesprochen – da bestimmt keine neue Baustelle und auch keinen kommunalen Flickenteppich brauchen.“

Doreen Fragel: „Die Grundsteuer wird auf das Eigentum sowie die Bebauung von einem Grundstück erhoben. Der Gesetzgeber hat geregelt, dass die Grundsteuer umlagefähig. Der Vermieter kann sich dagegen nicht als Werbungskosten von der Steuer absetzen. Ob die Grundsteuer weiterhin von allen Nutzer*innen einer Immobilie nach Größe der Wohnung getragen wird oder künftig ausschließlich von den Eigentümer*innen der Immobilien, ist kommunalpolitisch nicht zu beantworten, weil es sich um eine bundesgesetzliche Regelung handelt, die nicht von einer Kommune geändert werden kann.“