

# Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr am 05.12.2017 und des Rates am 19.12.2017: Für eine soziale und nachhaltige Boden- und Liegenschaftspolitik in Kerpen

Um die Lage am Kerpener Wohnungsmarkt nachhaltig zu verbessern, beantragt die Linksfraktion:

1. *Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für neue Wohngebiete ist ein bestimmter Anteil von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung festzulegen. Diese Quote sollte nach unserer Einschätzung grundsätzlich und mindestens bei 25 % liegen.*
2. *Für geförderte Wohnungen strebt die Stadt dauerhafter Bindungen an. Daher werden bevorzugt Grundstücke an Genossenschaften oder sozial orientierte Bauträger vergeben bzw. über die kommunale GEV<sup>[1]</sup> als Bauträger in Eigenregie selbst für den geförderten Wohnungsbau verwertet.*
3. *Die Stadt macht verstärkt von der Möglichkeit Gebrauch, städtische Grundstücke nach Erbbaurecht zu vergeben, um mithilfe der Höhe des erhobenen Erbbauzinses gemeinnützigen, nicht gewinnorientierten Bauträgern günstige Bedingungen für den Bau von bezahlbarem Wohnraum verschaffen zu können.*

**Begründung:** Die Anzahl der Wohnungen mit Mietpreis und Belegungsbindung verringert sich in Kerpen dramatisch wegen außerplanmäßiger Rückzahlung der gewährten Kredite. Gab es 2009 noch 1.664 Mietwohnungen im preisgebundenen Segment und wurde in 2014 prognostiziert, dass in 2030 nur noch 960 Wohnungen existieren,<sup>[2]</sup> ist in 2017 davon auszugehen, dass in 2030 nur noch 724 Sozialwohnungen in Kerpen zur Verfügung stehen,<sup>[3]</sup> würde nicht gegengesteuert. Der Prozess hat sich also weiter beschleunigt. Dies hat zur Folge, dass sich die Versorgungssituation für Menschen und Familien mit geringem Einkommen ebenfalls dramatisch verschlechtert. Der im vorläufigen Handlungskonzept Wohnen 2030 nachweisbare Bedarf an solchen Wohnungen lässt sich nachhaltig nur durch die Schaffung von neuem Wohnraum, und zwar mit dauerhafter Bindung decken. Sonst stünden nicht nur zukünftige Generationen, sondern die Stadt schon in wenigen Jahren wieder vor dem gleichen Problem.

**Zur Quote:** Das Handlungskonzept Wohnen 2030 hat in einer vorläufigen Fassung für Kerpen ermittelt, dass derzeit ein Flächenpotential von 850 WE besteht, die kurzfristig bis 2020 ab 01.01.2018 entwickelt werden könnten. Da der Bestand an Sozialwohnungen von 1.664 WE in 2009 bis auf 724 WE in 2030 sinkt, wären also jährlich 72 WE im geförderten Wohnungsbau zu erstellen, um diese Verluste bis 2030 auszugleichen. Bezogen auf das o.g. Potential von 850 WE bis 2020 heißt das: Es wäre eine Quote von 26 % für Sozialwohnungen anzusetzen. Der Fehlbedarf liegt sicher nicht nur u.E. höher. Für etwa Geflüchtete, Alleinerziehende, von Altersarmut Betroffene, prekär Beschäftigte oder Student\*innen reicht es jetzt schon nicht in Kerpen.

Die Linksfraktion bittet darum, die drei Vorschläge einzeln abstimmen zu lassen.

<sup>[1]</sup> Vgl. Schreiben des Städte- und Gemeindebunds NRW vom 23.10.2017 zu: Betätigung der GEV Kerpen mbH / Kolpingstadt Kerpen im Bereich Wohnungsbau

<sup>[2]</sup> Quelle: NRW.Bank, 18.03.2014, Förderergebnis Neubau, Bestand, Prognose\_ 2009 bis 2013\_Kerpen\_Hr. Ristow

<sup>[3]</sup> Planungsbüro Dr. Jansen, 2017, Stadt Kerpen. Kommunales Handlungskonzept Wohnen 2030 vorläufige Fassung vom 10.10.2017