

Ratsfraktion der Unabhängigen Wählergemeinschaft „Mehr Meerbusch“
40667 Meerbusch, Düsseldorfer Straße 81a Tel.: 0160-5366007, uwg-meerbusch@gmx.de



Meerbusch, 12.02.2018

An die
Bürgermeisterin
- über das Ratsbüro –
Postfach 1664

40667 Meerbusch

per Mail: beate.heidbreder@meerbusch.de

**Antrag zu TOP 1 der Sitzung des Haupt-, Finanz- und
Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschusses für Planung und
Liegenschaften am 15.02.2018**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Damblon,

die Ratsfraktion Unabhängige Wählergemeinschaft Mehr-Meerbusch stellt folgenden

Antrag:

Auf städtischen Grundstücken sollen 20 % Neubauwohnungen, hier Miet- und Eigentumswohnungen, und 20 % Sozialwohnungen errichtet werden.

Begründung:

Die Ergebnisse der Wohnungsmarktanalyse der Firma Schulten Stadt- und Raumentwicklung zeigen, dass in Meerbusch ein deutlicher Angebotsengpass bei bezahlbarem Wohnraum mit mittelständisch orientierten Haushalten, die die Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus knapp verfehlen, besteht. Die Firma Schulten kommt zu dem Ergebnis, dass es angesichts der Versorgungsengpässe zielführend und anzuraten ist, den preisgedämpften Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen zu fördern.

Im Strategiekonzept zur Wohnungsmarkt- und Baulandentwicklung heißt es insbesondere wie folgt:

„Hiermit wird die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in einem Preissegment angestrebt, dass in Meerbusch unter den aktuellen Voraussetzungen derzeit in geringem Umfang bzw. nicht am Markt geschaffen oder angeboten wird.“

(Unterstreichung durch den Unterzeichner.)

Für die Förderung des preisgedämpften Wohnungsbaus wird deshalb eine Förderquote i.H.v. 20 % auf kommunalen Baugrundstücken vorgeschlagen. Hierbei geht die Firma Schulten davon aus, dass Vermietungen bis zu einem Mietzins von 10,10 €/qm noch als preisgedämpfter Wohnungsbau bezeichnet werden.

Um Personen, die trotz ihres Einkommens nicht in der Lage sind, die Mietpreise für freifinanzierte Neubauwohnungen in Meerbusch aufzubringen, wirklich helfen zu können, müsste die Grenze für preisgedämpften Wohnungsbau auf mindestens 8,00 €/qm reduziert werden.

Für diesen Fall wäre das Angebotsdefizit bei preisgedämpften Wohnraum um ein Vielfaches höher als im sozialen Wohnungsbau.

Unter 2. des Beschlussvorschlages heißt es, dass bei künftigen Siedlungsentwicklungen auf der Basis des Konzepts zur aktiven Grundstückspolitik weitere Maßnahmen ergriffen werden sollen, u.a. wie folgt:

„- Stärkung des preisgedämpften Neubaus von Miet- und Eigentumswohnungen,“

Von einer „Stärkung“ kann überhaupt keine Rede sein, da es bis dato keinerlei preisgedämpften Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen in Meerbusch gibt.

Wenn eine konkrete Quotierung für den sozialen Wohnungsbau geschaffen wurde, so sollte dies auch im preisgedämpften Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen möglich sein, damit auch Menschen, wie z.B. Altenpfleger, Krankenschwestern, Verkäuferinnen, Friseurinnen etc., sich eine Neubaumietwohnung leisten können.

In diesem Zusammenhang wird auf die Studie der Landeshauptstadt Düsseldorf hingewiesen, hier „ZukunftWohnen.Düsseldorf, Ein Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt“.

Dort wurde als Grundsatzregelung folgendes vorgeschlagen:

„Bei städtebaulichen Projekten, bei den im Rahmen bauleitplanerischer Aktivitäten insgesamt mindestens 100 Wohneinheiten realisiert werden, sind 20 % der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau und 20 % der Wohneinheiten im preisgedämpften Wohnungsbau zu errichten.“

Mit Sicherheit hat die Landeshauptstadt Düsseldorf einen prozentual höheren Bedarf an Sozialwohnungen als die Stadt Meerbusch. Gleichwohl hat sich die Landeshauptstadt Düsseldorf für eine paritätische Quotierungsregelung entschieden.

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich P. Weyen
Ratsmitglied

Daniela Glasmacher
Ratsmitglied