

GRÜN-alternativ Meerbusch

Stadtverwaltung Meerbusch
Bürgermeister Christian Bommers
Ratsbüro
40667 Meerbusch

Meerbusch, 16.5.2023

**Antrag zur Sitzung des
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 6. Juni 2023**

Flächenvermarktung / Wohnraumvermarktung

Sehr geehrter Herr Bommers,

die Fraktion **GRÜN**-alternativ bittet zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 6. Juni 2023 um Berücksichtigung nachfolgenden Antrags:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept zu erarbeiten, das aufzeigt, welche Möglichkeiten geeignet wären, bei Wohn- und Gewerbebaumaßnahmen auf Veräußerungen städtischer Flächen an Investoren zu verzichten und damit insbesondere sicherzustellen, dass

- **Grundstücke weiter im Eigentum der Stadt Meerbusch bleiben**
- **Wohnraum zu günstigeren Konditionen angeboten werden kann und damit bedarfsgerechte Angebote bezahlbaren/preisgünstigen Wohnraums geschaffen werden.**

Wir beantragen, die Ergebnisse im Rahmen einer Sondersitzung möglichst unter Einbeziehung

- des Mietervereins NRW
- des Landrats, Herrn Petrauschke (Kreisservicegesellschaft)
- einer anderen kommunalen Wohnbaugesellschaft, soweit diese Interesse signalisiert hat

vorzustellen.

Unsere Fraktion bittet insbesondere um Prüfung folgender möglicher Instrumente:

- a. Erbpacht

- b. Planung und Organisation in Kooperation mit der neu gegründeten Kreisservicegesellschaft Wohnen
(siehe Vortrag des Landrats Petrauschke im HAFA am 24.6.2021 zur Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum im Rhein-Kreis Neuss)
- c. Bildung einer Wohnbaugesellschaft (evtl. zusammen mit anderen Kommunen) oder Kooperation mit einer bestehenden Wohnbaugesellschaft (wünschenswert wäre der Bauverein Meerbusch oder z.B. die GWG)

Begründung:

1. Jede an Investoren veräußerte Fläche ist im Regelfall dauerhaft für städtische Vorhaben verloren
2. Grund und Boden sind begrenzt, das Maß der Flächenversiegelung muss also dringend begrenzt werden
3. Mit der Veräußerung an Investoren werden insbesondere hochwertige, nicht selten hochpreisige Objekte vermarktet, verbunden mit der Erwartung einer möglichst hohen Rendite.
Sehr viele Bauprojekte sehen große und überdurchschnittlich große Wohnungen in Form von Einfamilienhäusern vor. Damit werden Bedarfe nach preisgünstigem Wohnraum nicht ausreichend berücksichtigt. Meerbusch liegt bzgl. der Mietkosten deutlich über dem Durchschnitt.
Dass der Markt das regelt, führt dazu, die großen Fressen die Kleinen, die Reichen verknappen den Wohnraum für Gruppen mit begrenztem finanziellem Rahmen. Viele Meerbuscher*innen, auch die mit gutem Einkommen, sind von diesen Entwicklungen massiv betroffen, insbesondere Gruppen mit durchschnittlichem und unterdurchschnittlichem Einkommen.
4. Flächen, die im Eigentum der Stadt Meerbusch bleiben, bieten zudem
 - a) *der Stadt weitgehendere Planungshoheit*
 - b) *erhöhte Gestaltungsmöglichkeiten bezogen auf energetische Ziele*

*Hierzu findet sich im „Klimacheck in der Bauleitplanung“ der RWTH Aachen aus dem März 2017 folgende Aussage: „Um energetische Anforderungen zu steuern sind die Besitzverhältnisse von Flächen (Einzeleigentümer/ Großeigentümer/ Stadt) entscheidend. **Je mehr Bauland im Besitz der Stadt ist, desto größer ist ihre Einflussnahme auf die Realisierung von energetischen Standards.** Also steigt die Einflussnahme der Kommune je größer der Anteil an Flächen ist, die in städtischem Besitz sind.“*

VG
Jürgen Peters