



## Sozialdemokratische Fraktion im Rat der Stadt

*Meerbusch*

SPD Ratsfraktion, Bommershöfer Weg 2-8, 40670 Meerbusch

An den  
Bürgermeister der Stadt Meerbusch  
Herrn Christian Bommers  
Postfach 1664

40641 Meerbusch

5. September 2023

### SONDERSITZUNG HFA

Sehr geehrter Herr Bommers,

die SPD-Fraktion hat am 13.06.2023 den Antrag auf eine Sondersitzung gestellt. Zuvor gegangen waren viele Jahre, in denen es Diskussionen zum Thema Zukunft des Wohnungsbaus gegeben hat und auch der Antrag von Grün-alternativ im Juni 2023. Die Notwendigkeit, in den Wohnungsmarkt steuernd einzugreifen und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot zu schaffen, ist allen bekannt. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen weiter verschärft. Aufgrund der höheren Steuern und der gestiegenen Preise wird es zunehmend schwerer im Rahmen der Förderkulisse Wohnraum zu schaffen. Um dennoch zielorientiert zu agieren, bedarf es einer gemeinsamen Anstrengung von Verwaltung, Politik und Akteuren des Wohnungsmarktes. Angestrebt wird eine Allianz des gemeinwohlorientierten Bauens. Im Ältestenrat wurde darum gebeten Fragen und mögliche Ziele der Sondersitzung zu formulieren.

In der Sondersitzung des HFA sollen das Ziel vereinbart und die Maßnahmen erörtert werden, die den Bedarf an Wohnraum in Meerbusch passgenau decken. Hierzu sind alle rechtlichen Mittel, alle Fördermöglichkeiten und alle Kooperationsmöglichkeiten zu nutzen. Angestrebt wird eine Allianz für gemeinwohlorientierten Wohnungsbau.

Die Akteure des Wohnungsmarktes (GWG, GWH, Bauverein, Servicegesellschaft Wohnen Rhein-Kreis Neuss und evtl. Bauträger mit gesicherten passenden Grundstücken) werden eingeladen, um ihre Ansicht

Vorsitzende:	Nicole Niederdellmann-Siemes	Südstr. 2	40670 Meerbusch	Tel. 02159/912994
Stellvertreter:	Georg Neuhausen	Rilkestr. 38	40668 Meerbusch	Tel. 02150/70807
	Heidemarie Niegeloh	Hauptstraße 94	40668 Meerbusch	Tel. 02150/7949321
	Hans Günter Focken	Viehgasse 34	40670 Meerbusch	Tel. 02159/677833



## Sozialdemokratische Fraktion im Rat der Stadt

Meerbusch

darzustellen, wie das beschriebene Ziel mit ihrer Unterstützung erreicht werden kann, und welche Erwartungen sie hierzu an Verwaltung und Politik stellen.

### Ziel:

Zur Bedarfsdeckung des Wohnraumbedarfes in Meerbusch müssen 3459 Wohneinheiten bis 2030 errichtet werden, insbesondere im Mietwohnungsbau und im geförderten Wohnungsbau.

### Maßnahmen:

Dieses Ziel soll mit folgenden Maßnahmen erreicht werden:

- Aussetzung und Überarbeitung der Wohnungsbauanalyse Meerbusch und der vorausschauenden Baulandentwicklung (Beschlussvorlage FB4/0742/2018)
- Regelmäßige Analyse der Bevölkerungsstruktur und Prognose der Bevölkerungsentwicklung i. H. auf beschlossene Planungen anhand der Einwohnerdaten
- Mietwohnungsbau entsteht zu 50% freifinanziert und zu 50 % geförderte.
- Bei besonderen Wohnungsnutzungen und alternativen Wohnformen kann das Verhältnis auch auf 60/40% festgelegt werden.
- Erarbeitung eines Konzeptes für brachliegende Flächen, auf denen Wohnungsbau möglich ist, sich aber nichts tut (Beispiel LIDL Grundstück Osterath)
- Etablierung eines Flächenmanagements (Bestand auf Verdichtung prüfen, Punktevergabe bei städtischen Grundstücken, etc.)
- Die Stadt nutzt verstärkt das Vorkaufsrecht und Erbpacht
- Die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft mit der konkreten Aufgabe Grundstücke zu sichern, Wohnimmobilien zu bauen bzw. bauen zu lassen, zu verwalten bzw. verwalten zu lassen und zu vermarkten bzw. vermarkten zu lassen, wobei ein sozial orientierter Hintergrund als Schwerpunkt vereinbart wird

### Die Verwaltung wird beauftragt aktuelle Zahlen vorzulegen:

Wie viele geförderte Wohnungen wurden seit 2018 geplant? Wie viele wurden auch fertig gestellt?

Was hat die Verwaltung zur Stärkung des geförderten Wohnraums seit 2018 unternommen?

Wie viele Menschen haben aktuell Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein?

Wie viele Menschen stellen einen Antrag auf Wohngeld?

Vorsitzende:	Nicole Niederdellmann-Siemes	Südstr. 2	40670 Meerbusch	Tel. 02159/912994
Stellvertreter:	Georg Neuhausen	Rilkestr. 38	40668 Meerbusch	Tel. 02150/70807
	Heidmarie Niegeloh	Hauptstraße 94	40668 Meerbusch	Tel. 02150/7949321
	Hans Günter Focken	Viehgasse 34	40670 Meerbusch	Tel. 02159/677833



**Sozialdemokratische Fraktion im Rat der Stadt**

Meerbusch

Wie viele Wohnungen im Bereich des geförderten Wohnraums gibt es aktuell?

Wie viele Wohnungen sind aktuell geplant und befinden sich in der Realisierung?

Wie viele Wohnungen werden für anerkannte Flüchtlinge aus den Übergangwohnheimen benötigt?

Gibt es Menschen, die trotz Wohnberechtigungsschein in Meerbusch keine Wohnung gefunden haben?

Gibt es Leistungsbezieher\*innen, die in Wohnungen leben, die nicht den Kriterien von gefördertem Wohnungsbau entsprechen? Welche Kosten entstehen dadurch (z. B. Erhöhung von Wohngeldansprüchen)?

Wird seitens der Verwaltung ermittelt, ob und wie viel fremdgenutzten Wohnraum (Airbnb, Anmietung für Arbeitnehmer, etc.) es gibt? Wenn ja, welche Möglichkeiten gibt es dies zu verhindern?

Wo sehen die Verwaltung und die Akteure des Wohnungsmarktes im Bestand weiteres Potential zur Nachverdichtung mit gefördertem Wohnraum?

Welche Bausteine der Wohnraumoffensive der Bundesregierung können von Bauträgern und/oder von Privatpersonen genutzt werden?

Welche städtischen Grundstücke sind aus Sicht der Verwaltung für die Realisierung von gefördertem Wohnungsbau geeignet?

Mit freundlichen Grüßen  
SPD Fraktion Meerbusch

*N. Niederdellmann-Siemes*

Nicole Niederdellmann-Siemes  
Fraktionsvorsitzende

*Georg Neuhausen*

Georg Neuhausen  
Fraktionsgeschäftsführer

Vorsitzende:	Nicole Niederdellmann-Siemes	Südstr. 2	40670 Meerbusch	Tel. 02159/912994
Stellvertreter:	Georg Neuhausen	Rilkestr. 38	40668 Meerbusch	Tel. 02150/70807
	Heidmarie Niegeloh	Hauptstraße 94	40668 Meerbusch	Tel. 02150/7949321
	Hans Günter Focken	Viehgasse 34	40670 Meerbusch	Tel. 02159/677833