

Niederschrift

über die 19. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 14.11.2023
(11. Wahlperiode)

Tagesordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	4
1 Einwohnerfragestunde	4
2 Sozial geförderter Wohnungsbau Vorlage: DezII/0704/2023	4
3 Anträge	6
3.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ - Flächenmanagement und Wohnraumvermarktung Vorlage: FB22/0474/2023	6
3.2 Antrag Bündnis 90 / Die Grünen - Themen für die Tagesordnung/ Sozialer Wohnungsbau Vorlage: FB22/0475/2023	6
3.3 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ - Flächenmanagement / Wohnraumvermarktung vom 29.08.2023 Vorlage: FB22/0476/2023	6
4 Anfragen	6
4.1 Anfrage der SPD-Fraktion zur Sondersitzung Vorlage: FB22/0219/2023	6
5 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	11
6 Verschiedenes	11

Sitzungsort: Bürgerhaus, Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch-Lank, Raum S1/S2

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Christian Bommers Bürgermeister

von der CDU-Fraktion

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Jörg Wartchow Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Frau Heidemarie Niegeloh Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Joris Mocka Ratsmitglied

Frau Barbara Neukirchen Ratsmitglied

Frau Dr. Karen Schomberg Ratsmitglied

von der Fraktion GRÜN-alternativ

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Frau Daniela Glasmacher Ratsmitglied

Stellvertretendes Mitglied

Herr Dirk Banse Ratsmitglied

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Michael Bertholdt Ratsmitglied

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Gabriele Pricken Ratsmitglied

von der Verwaltung

Herr Andreas Apsel Erster und Technischer Beigeordneter

Herr Dr. Marc Saturra Leiter Justizariat und Ratsbüro

Herr Christian Volmerich Stadtkämmerer

Herr Patrick Wirtz Referent des Bürgermeisters

Frau Verena Nicolas Fachbereich Soziales

Frau Iris Wagner Fachbereich Grundstücke und Vermessung

Herr Matthias Pöll Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Herr Matthias Schneiders Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Herr Fabian Hasebrink	Ratsmitglied
Frau Norma Köser	Ratsmitglied
Herr Jonas Kräling	Ratsmitglied
Frau Petra Schoppe	Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes	Ratsmitglied
----------------------------------	--------------

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig	Ratsmitglied
Herr Ralph Jörgens	Ratsmitglied

von der Fraktion Die Fraktion

Herr Marco Nowak	Ratsmitglied
------------------	--------------

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Bürgermeister Bommers die anwesenden Mitglieder des Ausschusses und der Verwaltung sowie die Vertreter der geladenen Wohnungsbaugesellschaften Bauverein Meerbusch e.G. und Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Viersen AG, Herrn Stevens als Vertreter der NRW Bank sowie Landrat Hans-Jürgen Petraschke als Vertreter für die Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum im Rhein-Kreis Neuss.

Bürgermeister Bommers führt aus, dass die Sondersitzung auf Antrag der Fraktionen SPD und Grün alternativ statfinde. Änderungen zur Tagesordnung bestehen nicht.

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen von Einwohnerinnen oder Einwohnern gestellt.

2 Sozial geförderter Wohnungsbau Vorlage: DezII/0704/2023

Der Ausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Bürgermeister Bommers führt zu den Inhalten der Vorlage aus.

Anhand einer Präsentation führen Matthias Pöll (Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht) sowie Iris Wagner (Fachbereich Grundstücke und Vermessung) zu den stadtplanerischen Gegebenheiten, bestehenden Konzepten und Bedarfsanalysen im Bezug zur Schaffung von Wohnraum aus. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

Im Anschluss stellen sich die anwesenden Vertreter und ihre Gesellschaften vor.

Peter Wulbeck führt als Geschäftsführer des Bauvereins Meerbusch e.G. aus, dass mit Blick auf die gestiegenen Zinsen sowie die weiterhin hohen Baukosten insbesondere die weiterhin bei Neubauprojekten einzukalkulierenden Grundstückskosten die Entwicklung neuer Projekte derzeit behindere. Der Bauverein stehe daher in enger Abstimmung mit der Stadt Meerbusch in Planungen zur Sanierung und Ertüchtigung des Bestandes in der Büdericher „Vogelsiedlung“ und wolle hier neben dem Bestand auch zusätzliche Wohneinheiten schaffen. Dies könne mit Blick auf die Umfänge jedoch erst sukzessive erfolgen. Neben den bestehenden 60 öffentlich-geförderten Wohneinheiten kämen in den kommenden Jahren hierbei nach aktuellen Planungen rund 30 weitere Wohneinheiten dazu. Das Konzept der „Aktiven Grundstückspolitik“ verhindere nach Auffassung des Bauvereins derzeit eine schnellere Entwicklung des Projektes am Further Weg in Büderich. Er regt an, im Zusammenhang zur Überplanung der Gesamtschule für die dort erforderliche Erweiterung den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes um die Flächen des Bauvereins zu erweitern, um die Schaffung von Baurecht für weitere Wohnungen zu beschleunigen. Im Bereich des Further Wegs könnten so rund 20 weitere öffentlich-geförderte Wohnungen geschaffen werden.

Michael Aach führt als Geschäftsführer der GWG Viersen AG aus, dass die Gesellschaft in den vergangenen Jahren mit sieben Projekten rund 150 neue Wohneinheiten in Meerbusch geschaffen habe, von denen sechs Projekte auf ursprünglich städtischen Grundstücken realisiert worden seien. Auch habe die Stadt Meerbusch der Eigenkapitalerhöhung der GWG im vergangenen Jahr dankenswerterweise zugestimmt. Dies zeuge von der guten Zusammenarbeit und Kooperation zwischen

Stadt und GWG. Die GWG verfolge auch bei künftigen Konzepten das Ziel des Wohnens für alle Zielgruppen. Mit Blick auf die bestehenden Bedarfe sollten dabei bis zu $\frac{3}{4}$ der entstehenden Wohnungen für eine öffentlich-geförderte oder preisgedämpfte Nutzung zur Verfügung stehen, $\frac{1}{4}$ würde frei finanziert zur Miete angeboten.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke stellt als Vertreter der Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum im Rhein-Kreis Neuss das Konzept und Konstrukt der Gesellschaft vor. Gemeinsam mit dem Immobilienentwickler Pyramis würden seit Gründung der Gesellschaft Projekte in den kreisangehörigen Kommunen in verschiedensten Formen umgesetzt. Besonderheit hierbei sei, dass die Kommune jeweiliger Eigentümer der Grundstücke bleibe, wodurch Grundstückskosten gespart würden. Zudem könne im Vergleich zu den Kommunen selbst durch eine Gesellschaft eine Erleichterung hinsichtlich der Vergaben erfolgen. Er führt hierzu verschiedene Beispielprojekte aus den Städten Jüchen, Neuss und Kaarst an. Die Gesellschaft könne in Ergänzung zu den bestehenden Partnern der Stadt Meerbusch – Bauverein und GWG – weitere Projekte realisieren. Aus den Erfahrungen der bereits realisierten Projekte heraus sei hierzu die Gründung einer entsprechenden Gesellschaft oder Genossenschaft zur Berücksichtigung individueller, lokaler Interessen sinnvoll.

Sodann führt Christian Stevens als Vertreter der NRW Bank zu bestehenden Förder- und Finanzierungsprogrammen für die Schaffung preisgedämpften Wohnraums aus.

Ratsherr Peters führt im Anschluss aus, dass nach seiner Auffassung eine Überarbeitung des Strategiekonzeptes Wohnen sowie der Rahmenbedingungen für die Grundstückspolitik der Stadt erforderlich seien und Bedarfe hierfür vorab noch definiert werden sollten. Ziel dürfe nicht nur die Schaffung öffentlich-geförderten, sondern gleichermaßen auch günstigen „freien“ Wohnraumes sein.

Ratsherr Damblon erläutert, dass der Rat im Jahr 2018 ein moderates Wachstum durch die Entwicklung neuer Bauprojekte, inklusive Berücksichtigung einer Quote für öffentlich-geförderten Wohnraum, beschlossen habe. Der überwiegende Teil des Wachstums der Stadt resultiere jedoch durch individuelle Innenverdichtung. Gemeinsam mit der FDP beabsichtige die CDU-Fraktion das Einbringen eines Antrages zur Überarbeitung des Konzeptes der „Aktiven Grundstückspolitik“, um hier zu besseren Rahmenbedingungen zu kommen. Er beantragt die Vertagung der vorliegenden Anträge, um auf Grundlage der Darstellungen und Informationen aus der Sitzung zunächst noch weitere Beratungen führen zu können.

Ratsfrau Niegeloh weist darauf hin, dass allein zur Unterbringung geduldeter bzw. anerkannter Geflüchteter Wohnraum für 200 Menschen zu schaffen sei, die derzeit noch in städtischen Unterkünften lebten.

Auf Nachfrage führen Bürgermeister Bommers und Landrat Petrauschke aus, dass die Stadt Meerbusch mit Blick auf die bislang realisierten Projekte sowie den Gesellschafterstatus bei Bauverein und GWG von einer Gesellschafterfunktion in der Gesellschaft des Rhein-Kreises Neuss abgesehen habe. Dies könne jedoch fortlaufend weiter erörtert werden.

Bürgermeister Bommers schlägt vor, die Beratung und Beschlussfassung der vorliegenden Anträge in der ersten Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss im kommenden Jahr fortzuführen, um bis dahin die Informationen aus der heutigen Sitzung einfließen lassen zu können. Dem wird zugestimmt.

3 Anträge

3.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ - Flächenmanagement und Wohnraumvermarktung Vorlage: FB22/0474/2023

Ratsherr Peters erklärt, dass der Antrag für die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 20.02.2024 erneut gestellt werde.

Der Antrag wird entsprechend vertagt.

3.2 Antrag Bündnis 90 / Die Grünen - Themen für die Tagesordnung/ Sozialer Wohnungsbau Vorlage: FB22/0475/2023

Ratsfrau Dr. Schomberg erklärt, dass der Antrag für die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 20.02.2024 erneut gestellt werde.

Der Antrag wird entsprechend vertagt.

3.3 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ - Flächenmanagement / Wohnraumvermarktung vom 29.08.2023 Vorlage: FB22/0476/2023

Ratsherr Peters erklärt, dass sicher der Antrag erledigt habe, da die geforderte Sondersitzung nunmehr stattfände und die gestellten Fragen beantwortet seien.

4 Anfragen

4.1 Anfrage der SPD-Fraktion zur Sondersitzung Vorlage: FB22/0219/2023

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

Hier werden nur die fertiggestellten aufgeführt – die geplanten sind unter Pkt. 6 aufgeführt

2018:

Uerdinger Straße 40, 40668 Meerbusch – GWG Viersen – 18 Wohneinheiten (WE)

2019:

Insterburger Straße 18a, 40670 Meerbusch – GWG Viersen – 12 WE

Römerstraße 71, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 2 WE

Laacher Weg 37, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 3 WE

2020:

Moerser Straße 115, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 15 WE

Moerser Straße 117, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 11 WE

Moerser Straße 119, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 11 WE
 Moerser Straße 121, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 11 WE
 Moerser Straße 123, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 11 WE
 Eichendorffstraße 42, 44, 46 (RL Mod), 40668 Meerbusch – GWG Viersen – 15 WE
 Insterburger Straße 18b, 40670 Meerbusch – GWG Viersen – 10 WE
 Insterburger Straße 18c, 40670 Meerbusch – GWG Viersen – 10 WE
 Lindenstraße 19, 21, 23 (RL MOD), 40670 Meerbusch – GWG Viersen – 12 WE

2021:

Am Schweinheimer Kirchweg 1, 40670 Meerbusch – Investor Schmitz – 12 WE

2022:

Lindenstraße 25, 27, 29, 31 (RL MOD), 40670 Meerbusch – GWG Viersen – 17 WE

2023:

Gerhardt-Hauptmann-Straße 19, 40670 Meerbusch – GWG Viersen – 12 WE

Gerhardt-Hauptmann-Straße 21, 40670 Meerbusch – GWG Viersen – 12 WE

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

Die Stadt hat festgelegt, dass für alle städtischen Grundstücke, auf denen es um die Schaffung von Wohnraum geht, ab 20 Wohneinheiten eine Quote für den Anteil von sozialem Wohnraum von mindestens 30% einzuhalten ist. Ansonsten ist die Einflussnahme relativ begrenzt, da sich Bauherren finden müssen die daran Interesse haben. Das ist momentan aber relativ schwierig, da enorm gestiegene Baukosten gegenüber relativ niedrigen Mieten in diesem Segment stehen. Das macht den sozialen Wohnungsbau aktuell ziemlich unattraktiv für Investoren.

3. Wie viele Menschen haben aktuell Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein?

Wie viele Menschen einen Anspruch haben, kann nicht ermittelt werden. Grundsätzlich haben alle Menschen, die die Einkommensgrenze unterschreiten, einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Aber nicht jeder, der einen theoretischen Anspruch hat, macht diesen auch geltend. Leistungsempfänger von SGBII und SGB XII haben durch den Bezug dieser Leistungen grundsätzlich immer einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein.

Die Einkommensgrenzen hierzu liegen bei:

Personen	Grenze 100 % Euro	Mögliches Einkommen im Jahr (brutto) in Euro
Alleinstehend	20.420	32.906
2 Personen	24.600	45.688
Alleinerziehend (1 Kind)	25.340	46.844
3 Personen (1 Kind)	31.000	49.438
4 Personen (2 Kinder)	37.400	59.438
5 Personen (3 Kinder)	43.800	69.438

Bei den Beträgen unter „Grenze 100 % Euro“ handelt es sich um Nettobeträge.

4. Wie viele Menschen stellen einen Antrag auf Wohngeld?

Wie viele Anträge gestellt werden, kann nicht genau gesagt werden. Folgende Zahlen können genannt werden:

	Jahr 2022	06/2023
Wohngeldberechnungen	998	552*
Davon Bewilligungen	622	353
Davon Ablehnungen	376	199
Gesamtzahlen		
Wohngeldberechnungen*		552
+ vollständige Anträge		200
+ unvollständige Anträge		60
+ formlose Anträge vom Kreis		30
Summe		842

Insgesamt werden für das Jahr 2023 voraussichtlich ca. 2000 (bei bereits 842 Anträge im 1. Halbjahr) Wohngeldberechnungen vorgenommen. Zudem kommen noch fehlende mehrere Bewilligungen pro Antrag durch Minderungen, Berichtigungen, etc. so wie die Anträge ab 07/2023 vom Jobcenter und aus der Grundsicherung. Die beiden letzteren Gruppen konnten aufgrund eines Memorandums erst ab dem 01.07.2023 ihre Anträge stellen. Somit ergibt sich bis Ende des Jahres ein geschätzter Wert von ca. 2000 Wohngeldanträgen.

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

Aktuell gibt es in der Stadt Meerbusch 688 Sozialwohnungen, verteilt auf:

Büderich:	268 Wohneinheiten
Lank:	113 Wohneinheiten
Osterath:	212 Wohneinheiten
Strümp:	89 Wohneinheiten
Bösinghoven:	6 Wohneinheiten

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

Geplant sind folgende Projekte:

- Kalverdonk 30 % Sozialer Wohnungsbau – Bauprojekt wird noch geplant. Eine genaue Zahl kann noch nicht genannt werden.
- Böhler II 20 % Sozialer Wohnungsbau
- RL MOD In der Loh 31 und 35, 40668 Meerbusch – GWG Viersen - 48 Wohneinheiten
- Amselweg 1-3, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – 4 Wohneinheiten
- Vogelsiedlung Laacher Weg/Finkenweg, 40667 Meerbusch – Bauverein Meerbusch – ca. 60 Wohneinheiten

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

Aktuell sind 203 anerkannte Flüchtlinge in den Unterkünften. Alle diese Personen haben grundsätzlich einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, sofern sie nicht einer Erwerbstätigkeit nachgehen und über ausreichendes Einkommen verfügen. Erschwerend kommt bei den

Flüchtlingen hinzu, dass die allermeisten eine dreijährige Wohnsitzauflage für Meerbusch haben und somit darauf angewiesen sind, hier eine Wohnung zu finden. Dies gestaltet sich besonders für große Familien sehr schwierig, da es an großen Wohnungen fehlt.

Die Anzahl ist wie in der folgenden Tabelle dargestellt aufgeteilt, wobei 8 Personen von der Summe nicht anerkannt sind, aber zum Haushalt dazu gehören:

1-Personen-Haushalt	65
2-Personen-Haushalt	18
3-Personen-Haushalt	8
4-Personen-Haushalt	6
5-Personen-Haushalt	3
6-Personen-Haushalt	2
7-Personen-Haushalt	5
Summe	211

8. Gibt es Menschen, die trotz Wohnberechtigungsschein in Meerbusch keine Wohnung finden?

In dem Zeitraum vom 01.08.2022 – 31.07.2023 wurden 257 Wohnberechtigungsscheine beantragt. Davon haben 165 Haushalte keine Wohnung gefunden bzw. sind nicht umgezogen. Diese Zahlen sind jedoch nicht valide, da ein Wohnberechtigungsschein NRW-weit beantragt werden kann und auch NRW-weit eingesetzt werden kann. Heißt in der Praxis, dass ein in Meerbusch beantragter WBS in Wuppertal eingesetzt werden kann und ein in Moers beantragter WBS in Meerbusch zum Einsatz kommen kann.

9. 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)?

Natürlich gibt es Transferleistungsbezieher, die in nicht gefördertem Wohnraum leben. Das wird sogar der überwiegende Teil sein. Eine genaue Anzahl kann hier jedoch leider nicht ermittelt werden, da im Verfahren keine Erfassung der bewohnten m² erfolgt. Zudem gibt es Konstellationen, in denen eine vermeintlich zu hohe Miete trotzdem angemessen sein kann. Diese Umstände können jedoch aus dem Verfahren heraus nicht ermittelt werden. Dazu müsste jede Akte händisch kontrolliert werden. Es ist deshalb auch nicht bekannt, ob und in welcher Höhe hier Mehrkosten durch mehr Transferleistungsbezieher entstehen

10. 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?

Auf eine Anfrage hat Airbnb nicht reagiert. Ansonsten ist eine Auswertung der Angebote schwierig, da nicht ermittelt werden kann, wie lange und wie oft ein und dieselbe Wohnung oder Unterkunft über Airbnb angeboten wird.

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

Die Schaffung von gefördertem oder preisgedämpftem Wohnraum ist grundsätzlich auf allen Flächen unter Berücksichtigung des möglicherweise geltenden Planungsrechtes und den Wohnraumförderbestimmungen möglich. Die Entscheidung zum Anteil muss im Zuge des jeweiligen Planungsprozesses zwischen Politik, Verwaltung und Bevölkerung herbeigeführt werden. Im Zuge der Neufassung des kommunalen Baulandbeschlusses oder als Baustein einer städtischer Wohnraumoffensive könnte ein Ratsbeschluss herbeigeführt werden, der eine Mindestquote gefördertem Wohnraums (z.B. bei Bauten einer bestimmten Mindestgröße oder quartiersbezogen) verbindlich festlegt.

Grundsätzlich sollten verschiedene Wohn- und Gebäudeformen für alle Zielgruppen bei jeglichen Flächenentwicklungen realisiert werden. Die Verteilung des öffentlichen geförderten Wohnungsbaus sollte durch unterschiedliche Bebauungstypologien erfolgen und mit anderen Wohnformen kombiniert werden. Das Ziel sollte die Schaffung von durchmischten Quartieren sein, in denen z.B. Singles, Familien, Senioren, Paare bezahlbar leben können.

Nach den Informationen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung von NRW wird auch die Nutzungsänderung (z. B. Umwandlung von Gewerbe in Wohnimmobilien) oder die Erweiterung (Anbauten oder Aufbauten) von vorhandenen Gebäuden mit den identischen Förderkonditionen eines Neubaus finanziell unterstützt.

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

Zusammenfassend kann anhand der veröffentlichten Informationen übermittelt werden, dass die Bundesregierung auf der Basis der Wohnraumoffensive ein Maßnahmenpaket mit den Ländern und Kommunen geschaffen hat, das u.a. Gesetzesänderungen beinhaltet und Gelder für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bereitstellt.

In diesem Rahmen hat die Landesregierung NRW für das Jahr 2023 die Mittel für die öffentliche Wohnraumförderung erhöht und nunmehr 1,6 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt. Bis 2027 stehen neun Milliarden Euro bereit.

Der Schwerpunkt liegt auf der Förderung von bezahlbaren neuen Mietwohnungen, aber auch der Neubau und der Erwerb von selbst genutztem Eigentum. Modernisierungsmaßnahmen werden ebenfalls gefördert.

Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und private Investoren erhalten eine Förderung, wenn sie Wohnungen dauerhaft zu bezahlbaren Konditionen zur Verfügung stellen. Darüber hinaus können Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot für Menschen mit Behinderungen, Frauenhäuser, Männerhäuser und Wohnplätze für Auszubildende und Studierende gefördert werden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Modernisierung von bestehenden Wohnungen und Eigenheimen, vor allem im Hinblick auf den Klimaschutz und die energetische Erneuerung, aber auch der Abbau von Barrieren sowie die Aufbereitung von Brachflächen sind in diesem Zusammenhang förderfähig.

Zur Nutzung durch Bauträger/Privatpersonen:

Welche der vorgenannten Bausteine für Bauträger oder Privatpersonen in Betracht kommen, ist deren konkreter Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der Wohnraumförderbestimmungen vorbehalten.

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

Zum aktuellen Zeitpunkt stehen keine baureifen städtischen Wohnbaugrundstücke zur Vermarktung zur Verfügung.

Perspektivisch kann die städtische Grundstücksfläche am Alten Teich in Lank für eine Wohnnutzung entwickelt werden.

Darüber hinaus wird für die Zukunft auf die zu entwickelnden Flächen am Kalverdonk und auf die Flächen der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule in Osterath und die Flächen im Umlegungsgebiet Blumenstraße/ Kanzlei in Büderich verwiesen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die GWG eine städtebauliche Neuordnung des Quartiers Eichendorffstraße in Lank plant, wo auch neue geförderte Wohnungen entstehen könnten. Eine ähnliche Überlegung gibt es im Quartier Alte Poststraße in Osterath (COVIVIO). Weitere Potentialflächen liegen im Bereich „Further Weg“ (Bauverein).

Ob und inwiefern diese Flächen für die Realisierung von öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen werden sollten- sofern sie den Voraussetzungen der Wohnraumförderbestimmungen entsprechen- ist im konkreten Einzelfall im Rahmen des Entwicklungsprozesses, wie unter Ziffer 10 dargestellt, zu entscheiden.

5 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Es gibt nichts zu berichten.

6 Verschiedenes

Übertragung der Straßenbeleuchtung

Ratsherr Peters erkundigt sich nach dem Sachstand zur Prüfung einer Übertragung der Straßenbeleuchtung an die Stadtwerke Meerbusch.

Bürgermeister Christian Bommers erläutert, dass hierzu Gespräche geführt worden seien und finale Prüfungen liefen. Er gehe demnach davon aus, in Kürze weitere Informationen kommunizieren zu können.

Veränderungslisten zum Haushalt

Ratsfrau Niegeloh erkundigt sich nach dem Erhalt von Veränderungslisten für die Ausschussberatungen.

Stadtkämmerer Volmerich erläutert, dass Veränderungslisten seitens der Verwaltung nur in die Beratungen der Ausschüsse eingebracht würden, sofern sich in den jeweiligen Produkten Änderungen ggü. dem Haushaltsentwurf ergäben. Dies sei bei den in Kürze stattfindenden Ausschüssen nicht der Fall, insofern entfielen auch etwaige Veränderungslisten.

Stellenausschreibung „Fahrer/in des Bürgermeisters“

Ratsfrau Glasmacher äußert wiederholt ihre Kritik an der Stellenausschreibung.

Bürgermeister Christian Bommers erläutert hierzu die verschiedenen Aufgaben, die der Fahrer / die Fahrerin neben der Fahrtätigkeit zu überwiegenden Teilen im Bereich der Verkehrsüberwachung im Stadtteil Büderich sowie als „Allrounder/in“ im Rathaus für die Erledigung von Botendiensten, die Unterstützung bei Veranstaltungen etc. wahrnehme.

Weitere Wortmeldungen bestehen nicht, Bürgermeister Bommers schließt die Sitzung um 19:10 Uhr.

Meerbusch, den 15. November 2023

Christian Bommers
Bürgermeister

Patrick Wirtz
Schriftführer