

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Herrn Bernhard Schulte
An den Vorsitzenden
des Arbeitskreises Zukunft
Herrn Dirk Wartmann
über den
Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen
Herrn Rainer Bleek

-Rathaus-

30. Juli 2017

**Antrag an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 25.09.2017
wie auch zur nächsten Sitzung des Arbeitskreises Zukunft:
Versorgung mit preiswertem Wohnraum**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Herren Vorsitzenden,

für die zukünftige Entwicklung unserer Stadt mit „preiswertem“ Wohnraum stellt die WNK UWG nachfolgende Anträge:

Antrag 1:

Der Rat der Stadt beschließt, dass für neu ausgewiesene Wohnbaugebiete, in welchen Geschosswohnungsbau (mehrere abgeschlossene Wohneinheiten mit mehr als einer Etage) möglich ist und bei denen die Stadt neues Planungsrecht schafft, eine verbindliche Quote von 20 % der Flächen festsetzt wird, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, errichtet werden dürfen. Dabei sollen diese Flächen in den entsprechenden Bebauungsplänen nicht nur planerisch dargestellt werden sondern tatsächlich den Zwecken des sozialen Wohnungsbaus unterliegen.

Im Rahmen von Vorhaben bezogenen Bauplänen sind Anwendungen und Regelungen zur Festlegung eines 20%-igen Anteils für Sozialwohnungen möglich.

Diese Regelung soll für solche neu ausgewiesenen Baulandflächen gelten auf denen mehr als 10 Häuser errichtet werden können. Neue Siedlungsflächen, die ausschließlich für Einfamilien- und Doppelhäuser bestimmt sind, werden von dieser Regelung nicht erfasst.

Antrag 2:

Die Schaffung von gefördertem Wohnraum durch Nachverdichtung (Abriss und Neubau) in bestehenden B-Plänen wird (soweit es durch das BauGB §9, Abs. 7 gedeckt ist) durch die Verwaltung geprüft und die Möglichkeiten im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr sowie im Rat aufgezeigt.

Auch hier soll eine Quote (z.B. 15 – 20 %) der neu entstehenden Wohnungen) als preiswerter Wohnraum (Förderung oder einfachere Ausstattung) mit einem Mietabschlag von mindestens 20% zu den anderen neu entstehenden Wohnungen im gleichen Gebäude festgelegt werden (sofern rechtlich möglich).

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wnk-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

Antrag 3:

Vorhandener preiswerter Wohnraum in städtischen Wohnungen soll auch zukünftig bestehen.

Für die Beseitigung von möglichen Sanierungsstaus werden die städtischen Mieteinnahmen aus der Wohnungsvermietung verwendet. Energetische Sanierungen werden so weit wie möglich Mieterfreundlich durchgeführt.

Die Verwaltung erstellt ein Konzept für den Erhalt des entsprechenden „preiswerten“ stadteigenen Wohnraums.

Die Anzahl der zu erhaltenden städtischen Mietwohnungen im unteren Preissegment stimmt die Verwaltung mit dem Fachausschuss/Rat ab. Das Problem der „Zweiten Miete“ durch stark angestiegene Nebenkosten muss bekämpft werden. Als Miteigentümer öffentlicher Versorgungsbetriebe wirkt die Stadt aktiv auf eine nachhaltige und verantwortungsbewusste Verbrauchspreisgestaltung hin.

Bei zukünftigen Diskussionen über notwendige Steuer- und Abgabenerhöhungen werden durch die Verwaltung mögliche Auswirkungen auf die Mieten in den entsprechenden Vorlagen mit aufgeführt.

Antrag 4:

Mit in die Thematik einfließen sollten auch parallel laufende Planungen wie die Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK bzw. IKEK interkommunal mit Burscheid) entsprechend dem Leitfaden "Kommunale Handlungskonzepte Wohnen" des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW.

Ferner sollen die mit der Bezirksregierung laufenden Abstimmungen zur Neuaufstellung des Regionalplans (hinsichtlich möglicher Flächenreserven) in die Planungen mit einfließen. Entgegen den bisherigen Prognosen wächst unsere Region und man muss von steigenden Bevölkerungszahlen ausgehen, was eine interkommunale Planung von neuem Wohnraum rechtfertigt.

Antrag 5:

Ohne die Akteure der Wohnungswirtschaft wird die Versorgung mit preiswertem Wohnraum nicht gelingen. Die Stadt lädt Akteure der Wohnungswirtschaft (Bauverein, RBS, örtliche Bauunternehmer...) zu einem Dialog ein und erarbeitet gemeinsam mit diesen Akteuren eine Strategie für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wermelskirchen.

Anmerkung zu den Anträgen 1 - 3:

Dieser neue geförderte Wohnraum wird für Bürger aus Wermelskirchen (bzw. Wermelskirchen und Burscheid beim integrierten kommunalen Entwicklungskonzept) vorgehalten. Es soll nicht Ziel der Maßnahme sein, dass damit „Sozialfälle“ aus umliegenden Kommunen nach Wermelskirchen (und Burscheid) geholt werden. Die Verwaltung erarbeitet eine entsprechende (rechtlich wirksame) Steuerungsmöglichkeit.

Begründung: Immer weniger Menschen können mit Wohnraum im unteren Preissegment bedient werden, vor allem für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, kinderreiche Familien und Seniorinnen und Senioren werden für ihre Verhältnisse bezahlbare Wohnungen zur Mangelware.

Die Entwicklung von Mietobergrenzen (Regelbedarf) für Arbeitslosengeld-II-Bezieher verlangt ebenfalls Mietwohnungen zu günstigen Konditionen.

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wnk-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

Bezahlbarer Wohnraum in Sinne dieses Antrags ist Wohnraum, der durch Land und/oder Bund gefördert wird oder in anderer Art und Weise „preiswert“ gehalten wird. Die Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum stellt für die WNKUWG eine Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Alle Fraktionen fordern mehr bezahlbaren Wohnraum, mit diesen Anträgen möchte die WNKUWG einen konkreten Schritt nach vorne gehen. Die Fraktion der WNKUWG ist bereit, gewisse Abschläge bei den Baulandpreisen für die beantragten 20 % in Kauf zu nehmen, wenn hierdurch günstiger Wohnraum geschaffen werden kann.

Wir bitten um Zustimmung zu unseren Anträgen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jan Paas
Mitglied des Rates



Henning Rehse
(Fraktionsvorsitzender)