

Bürgermeister
Lutz Urbach
Konrad Adenauer Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

01. Okt. 2013
LU

Stadt Bergisch Gladbach
Einwurf Nachbriefkasten

am: 30. Sep. 2013

Bergisch Gladbach, den 30. September 2013

Sehr geehrter Herr Urbach,

wir bitten Sie folgenden Antrag der Fraktion DIE LINKE./BfBB für die nächste Sitzung des Stadtrats am 15.10.2013 auf die Tagesordnung zu setzen.

Bezahlbare Mieten und sozialen Wohnungsbau fördern

Antrag:

A.) Die Stadtentwicklungsgesellschaft SEB wird beauftragt sich verstärkt um den Bau von neuen Wohnungen in Bergisch Gladbach bemühen und diese zu fördern.

1. Bereitstellung von günstigen Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau. (z.B.: für die RBS Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft oder privaten Investoren)
2. Werbung und Beratung von Investoren, welche in Bergisch Gladbach Geschoßwohnungen errichten wollen.
3. Bereitstellung von Grundstücken für den Mehrfamilien-Wohnungsbau mit sozialverträglichen Mieten.
4. Erarbeitung und Umsetzung von Maßnahmen, um weitere Gentrifizierung zu verhindern. Das bedeutet z.B.: Kauf von Grundstücken in bestimmten Bereichen und Aufbau von sozialen Wohnungsprojekten in der gesamten Stadt und intensivierte Nutzung von Verdichtungspotenzialen im Innenbereich. Dazu muss auch das Vorkaufsrecht stärker genutzt werden.
5. Kein weiteres Anheizen der Preisspirale der Bodenpreise durch die Stadtentwicklungsgesellschaft. Dieses erhöht nicht nur die Bodenrichtwerte und verteuert die Grundstückpreise, sondern auch die Mieten.

B.) Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Bergisch Gladbach in Gesellschafterversammlung der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft RBS werden angewiesen, in der Gesellschaft darauf hinzuwirken, die Aktivitäten für den Neubau von Wohnungen deutlich auszudehnen, um den Bedarf von Sozialwohnungen in Bergisch Gladbach langfristig decken zu können.

Begründung:

Immer mehr Menschen wissen nicht mehr, wie sie die Miete bezahlen sollen. Einkommensschwache Familien mit Kindern finden inzwischen kaum noch geeignete und bezahlbare Wohnungen. Nach einer aktuellen Studie der Bertelsmann-Stiftung rutschen sie in vielen Großstädten aufgrund ihrer Miete sogar unter das Hartz IV-Niveau. Bei armen und armutsgefährdeten Haushalten steigt der Wohnkostenanteil laut dieser Studie auf 42 bis 52 Prozent. In vielen Städten wird es zu einem Problem, Wohnungen zu bekommen. Dieses gilt längst nicht mehr nur für Studentinnen und Studenten, Rentnerinnen und Rentner und Geringverdiener, auch die breite Mittelschicht ist inzwischen vom Wohnungsmangel betroffen. Selbst die Inhaber von Wohnungsberechtigungsscheinen können heute kaum noch eine geförderte Wohnung finden.

Der Deutsche Mieterbund stellt fest, dass wir geradewegs auf eine echte Wohnungsnot zusteuern. Das Wohnungsangebot bleibt schon jetzt hinter dem realen Bedarf zurück. Der Verband konstatiert aktuell einen kurzfristigen Fehlbedarf von 250.000 Wohnungen, vor allem in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Da die Zahl der Haushalte immer stärker zunimmt, die Zahl der Neubauten aber auf einem historischen Tiefstand angekommen ist, wird das Problem immer größer. Der Mieterbund prognostiziert, dass bis zum Jahr 2025 rund eine Million Mietwohnungen fehlen werden.

Auch die Kommunen selbst müssen diesem Trend wirksam entgegenwirken. Dafür gibt es sicher kein Wunderheilmittel, sondern nur ein Bündel von Maßnahmen, was hier wirksam werden kann. Die Stadtentwicklungsgesellschaft kann hier einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des Wohnungsmarkts in Bergisch Gladbach leisten und dafür eng mit der RBS Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft und anderen Institutionen zusammenarbeiten.

Bisher hat sich die Stadtentwicklungsgesellschaft nur um den Ausbau von Gewerbeflächen und die Entwicklung von Flächen für den Eigenheimbau gekümmert. Sicher schaffen auch Eigenheime neuen Wohnraum, doch damit lässt sich der tatsächliche Bedarf an Wohnungen in den nächsten Jahren nicht decken. Die Stadtentwicklungsgesellschaft muss zukünftig darauf einen stärkeren Fokus legen und auch private Investoren für den Wohnungsbau beraten und betreuen, denn auch das ist Wirtschaftsförderung. Dabei darf es nicht um unerschwingliche Eigentumswohnungen oder um Luxuswohnungen zu unerschwinglichen Mieten gehen, sondern um eine sozial verträgliche Wohnungsmarktoffensive, welche günstige Wohnungen fördert ohne unser Stadtbild zu zerstören und zu verschandeln.

Kredite und Fördermittel für den Neubau sind genug vorhanden und werden nicht abgerufen. Dieses hat seine Ursache nicht zuletzt in den überhöhten Grundstückspreisen in der Region, welche eine sozialverträgliche Kalkulation schwierig machen. In dieser Situation müssen Kommune, Stadtentwicklungsgesellschaft und Wohnungsbaugesellschaft eng zusammenarbeiten, statt die Grundstückspreise mit mehr als 550,- €/qm Verkaufspreis in die Höhe zu treiben.



Tomás M. Santillán

Vorsitzender Fraktion DIE LINKE./BfBB