

Bürgermeister
Lutz Urbach
Konrad Adenauer Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

02. Dez. 2013
1-15 TW

Bergisch Gladbach, den 2. Dezember 2013

Sehr geehrter Herr Urbach,
wir bitten sie folgende **Antrag** der Fraktion DIE LINKE./BfBB in der nächsten Sitzung des Stadtrats zu berücksichtigen.

Bei der Grundstückswirtschaft den sozialen Wohnungsbau fördern

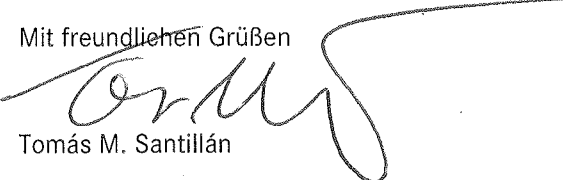
Antrag:

Zukünftig werden mindestens 30% (bezogen auf die Summe der Flächen) der Grundstückverkäufe als Bauland für den Wohnungs- und Hausbau aus dem Eigentum der Stadt und der Stadtentwicklungsgesellschaft SEB mit der städtebaulichen Verpflichtung verbunden, dass dort innerhalb von 5 Jahren sozialer Wohnungsbau mit Mehrfamilienhäusern errichtet werden müssen. Andernfalls werden die Verkäufe rückabgewickelt. Die betreffenden Grundstücke sollen gleichmäßig über die Stadt und ALLE Stadtteile verteilt sein.

Begründung: Immobilien und immer mehr auch Wohnungen sind nicht nur eine langfristige Finanzanlage, sondern zunehmend Spekulationsobjekte, welche große Gewinne versprechen. Besonders hohe Profitabilität ist bei Investments in gentrifizierten Stadtteilen zu erwarten. Statt diesem Spekulationstreiben und der weiteren Gentrifizierung entgegenzutreten wird beides von der stadteigenen Stadtentwicklungsgesellschaft (SEB) sogar noch befördert. Die SEB treibt die Immobilienpreise durch Bieterverfahren in die Höhe. Beim Verkauf von städtischen Grundstücken werden unglaubliche Verkaufspreise von bis zu 557,- € pro Quadratmeter für normales Bauland erreicht. Sicher freuen sich die Haushaltspolitiker über hohe Erlöse, doch die Wirkungen auf den spekulativen Immobilienmarkt und auch auf die Grundstückspreise insgesamt sind langfristig verheerend. Das führt dazu, dass Investoren keine Grundstücke finden können, auf dem wirtschaftlich vertretbar sozialer Wohnungsbau errichtet werden kann.

Statt weiter einen der Preistreiber im Markt zu spielen müssen Stadt und SEB genau dieser Preisspirale entgegenwirken und drohende weitere Gentrifizierung eindämmen. Dieses bedeutet, dass neue Grundstücke nicht einfach zu Höchstpreisen verkauft werden dürfen. Ein Verkauf von Bauland muss in ein städtebauliches und wohnungspolitisches Konzept eingebettet werden. So können Grundstücksverkäufe mit gerichtsfesten städtebaulichen Verträgen verknüpft werden, die die neuen Eigentümer zum Bau von mietpreisgebundenen Sozialwohnungen im Geschossbau zwingen. Diese Belastung würde sich natürlich preismindernd auf den Kaufpreis der Grundstücke auswirken, was wiederum der Wirtschaftlichkeit eines solchen Projekts entgegenkommt. Das wäre durchaus interessant für neue Investoren (privat oder öffentlichen), denn das Grundstück wäre günstiger zu kaufen als ohne Belastung durch einen städtebaulichen Vertrag für sozialen Wohnungsbau. Mit solchen Bindungen würde man nach dem Verkauf der eigenen Grundstücke an Dritte auch die weitere Spekulation mit ehemals städtischem Bauland wirksam verhindern, und trotzdem können noch solide Verkaufserlöse erzielt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Tomás M. Santillán