

Anträge

Fachbereich V

Aktenzeichen:

Vorlage Nr.: AN/0281/2017/1

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	Entscheidung	09.10.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Antrag der SPD-Fraktion vom 20.01.2017 betreffend öffentlich geförderte Wohnungen in Rheinbach**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
Es ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
Es ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen

1. Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der SPD-Fraktion vom 20.01.2017 wird insoweit gefolgt, als dass das bei der Erstellung des Handlungskonzeptes Wohnen 2030 mögliche Maßnahmen aber auch Hemmnisse bezgl. der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, auch im öffentlichen Eigentum, untersucht werden.

Der Focus soll auch auf das Wirkungsfeld der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für die Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises gerichtet werden, an der die Stadt Rheinbach ebenso wie die benachbarten Kommunen als Mitgesellschafter anteilig beteiligt ist.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Mit Schreiben vom 20.01.2017 beantragt die SPD-Fraktion, im Rahmen der Erstellung des „Masterplans Wohnen“ (gemeint ist hier das „Handlungskonzept Wohnen Rheinbach 2030“) mögen ebenfalls Maßnahmen geprüft und ergriffen werden; die dazu führen, dass in Rheinbach mehr bezahlbare Wohnungen in öffentlichem Eigentum entstehen können. In Betracht käme dazu die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft aber auch Vereinbarungen mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft des Kreises. Der Antrag ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.03.2017 zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass alle Fraktionen es für sinnvoll halten, eine entsprechende Bodenbevorzugungspolitik zu betreiben, um u.a. sozialsteuernd eingreifen zu können.

Aus Sicht der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sei insbesondere im Hinblick auf den prognostizierten Wohnraumbedarf Geschosswohnungsbau in größerem Umfang in allen Preissegmenten, besonders bei den preiswerteren Wohnungen und im Sozialwohnungsbau erforderlich. Bedarf sei besonders bei Familien mit einem Elternteil, jungen Erwachsenen und Senioren, die sich in

kleinere Wohneinheiten in der Stadt verändern wollten, um ihre Häuser freizugeben. Dafür seien auch Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen und ähnliche vorzusehen.

Nach Auffassung der UWG-Fraktion ist eine eigene städtische Baugesellschaft nicht erforderlich bzw. ungeeignet um die Sicherstellung sozialen Wohnungsbaus zu gewährleisten, da durch die Zwischenschaltung weiterer Gremien die Steuerung durch die politischen Entscheidungsträger erschwert werde. Der Bedarf von Sozialwohnungen in Rheinbach könne dadurch gedeckt werden, dass bei geeigneten Bauvorhaben durch den Einsatz von Fördermitteln der Bau von Sozialwohnungen auferlegt werden. Die Stadt möge alle zu bebauenden Flächen daraufhin überprüfen, ob im konkreten Fall der Bau von Sozialwohnungen möglich ist oder ob gewichtige Gründe zwingend entgegenstehen. So sollen Auflagen zum Bau von Sozialwohnungen bereits im Flächennutzungsplan (F-Plan) oder in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen. Hierzu merkt die Verwaltung an, dass beide Optionen nur eine deklaratorische Wirkung entfalten. Für die Darstellung im F-Plan aber auch für eine Festsetzung im Bebauungsplan nach Baugesetzbuch ist das Vorliegen städtebaulicher Gründe erforderlich. Der nachweisliche Bedarf zur Deckung der örtlichen Nachfrage ist daher für eine konkrete Planung im Rahmen der Abwägung zu ermitteln und zu begründen.

Die SPD-Fraktion und Bündnis 90 / Die Grünen fordern mehr Engagement der öffentlichen Hand und favorisieren nach wie vor eine eigene städtische Wohnungsbaugesellschaft, die mit anderen Partnern zusammen betrieben werden soll.

Zu letzterem ist anzumerken, dass in der Sitzung des Rates der Stadt Rheinbach am 12.04.2018 wie bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19.03.2018, ein entsprechender Antrag des Rats Herrn Danz für die SPD-Fraktion auf Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € unter einer neu einzurichtenden Haushaltsstelle zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mehrheitlich abgelehnt wurde. Eine weitere Beschlussfassung zur Behandlung des Themas „Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft“ im Rahmen des Handlungskonzeptes Wohnen Rheinbach 2030 ist daher nicht zielführend, zumal das Schaffen von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten einschließlich des sozial geförderten Wohnraums als öffentliches Handlungsfeld von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für die Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises (GWG Rhein-Sieg-Kreis) als kommunal getragene Gesellschaft erfüllt wird. So werden aktuell parallel zur Erstellung des Handlungskonzeptes Wohnen Rheinbach 2030 konkrete Gespräche mit der GWG zur Errichtung von Mehrparteien-Wohnhäusern mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung als Nachverdichtung auf den Flächen der Bundesimmobilienanstalt (BImA) geführt.

Das Angebot der Wohnraumversorgung ist gekoppelt an die Verfügbarkeit von Bauland. Daher ist eine Strategie zur Flächenpolitik in Verbindung mit einer langfristigen Stadtentwicklungsperspektive notwendig, um auf die Investorentätigkeit und mögliche Bodenspekulationen einwirken zu können. Das Handlungskonzept Wohnen Rheinbach 2030 soll u.a. dazu Handlungsfelder und Maßnahmen aufzeigen sowie mögliche Akteure nennen. Für die Umsetzungsphase kommen z.B. neben der GEW Rhein-Sieg-Kreis als kommunal getragene Gesellschaft und Wohnungsbaugenossenschaften als gemeinnützige Träger auch sogenannte „Bündnisse für Wohnen“, d. h. Kooperationen mit der privaten Wohnungswirtschaft für eine preisgünstige Wohnraumversorgung in Betracht.

Rheinbach, den 27.09.2018

Stefan Raetz
Bürgermeister

Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin

Anlage:

Antrag der SPD-Fraktion vom 20.Januar 2017 betreffend „Mehr öffentlich geförderte Wohnungen in Rheinbach“

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion vom 20.Januar 2017 betreffend „Mehr öffentlich geförderte Wohnungen in Rheinbach“