

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen im Rat der Stadt Köln

An den
Vorsitzenden des Rates
Herrn
Oberbürgermeister Jürgen Roters

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 27.03.2014

AN/0557/2014

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

| Gremium | Datum der Sitzung |
|----------------|--------------------------|
| Rat | 08.04.2014 |

Mietwohnungsbau in Köln stärken - Aktualisierung von Ratsbeschlüssen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Antragsteller bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung des Rates am 8. April 2014 aufzunehmen.

Beschluss:

- I. Der Rat stellt fest, dass nach dem im Dezember 2013 beschlossenen kooperativen Baulandmodell Investoren verpflichtet sind, nach einer differenzierten stadtweiten Quote geförderten Wohnraum von mindestens 30 % zu errichten.
- II. Vor diesem Hintergrund sind die Ratsbeschlüsse aus den Jahren 2005 und 2009, mit denen Erwerbern von städtischen Grundstücken bei der Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum ein Rabatt von 20 % auf den jeweiligen Verkehrswert eingeräumt worden ist, aufzuheben.
- III. Neu eingeführt wird stattdessen eine Rabattierung von bis zu 20% auf den jeweiligen Verkehrswert beim Verkauf von städtischen Grundstücken, wenn sich der Erwerber verpflichtet, über einen Zeitraum von 15 Jahren einen Mietpreis zwischen 6,25 Euro und 10 Euro zu garantieren. In diesem Zeitraum sind Mietpreissteigerungen nur analog der prozentualen Steigerungen der Bewilligungsmieten im sozialen Wohnungsbau möglich.
- IV. Bei der Vergabe städtischer Grundstücke zum Zwecke des Wohnungsbaus sollen zukünftig Konzepte für neue gemeinschaftliche Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen /Interkulturellen Wohnprojekte/Inklusive Wohnprojekte /Wohnformen für Studierende/Auszubildende /Genossenschaftliche Wohnformen) stärker berücksichtigt werden.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat zügig Vorschläge zu einem Vergabeverfahren vorzulegen.

Begründung:

Im Dezember 2013 wurde das „Kooperative Baulandmodell Köln“ mit einer differenzierten stadtweiten Quote von mindestens 30% öffentlich-geförderten Wohnungsbau beschlossen.

Aufgrund dieses Beschlusses sind die Ratsbeschlüsse aus den Jahren 2005 und 2009, die eine Rabattierung beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken an Erwerber, die öffentlich geförderten Wohnraum errichten wollen, aufzuheben, da ansonsten diese Erwerber gegenüber Investoren, die auf eigenem Grund geförderten Wohnraum errichten müssen, bevorteilt werden. Am 15.12.2005 beschloss der Rat als Teil des „Wohnungsbauprogramms für Köln“, beim Verkauf von städtischen Grundstücken für den öffentlich geförderten Wohnungsbau einen Abschlag auf den Verkehrswert zu gewähren. Dieser Ratsbeschluss wird nun zugunsten der Festlegungen unter I und III aufgehoben.

Neben dem geförderten Wohnungsbau ist eine Stärkung des mittleren Mietpreissegments auf dem Kölner Wohnungsmarkt dringend erforderlich. Dazu soll die Rabattierung beim Verkauf städtischer Grundstücke von bis zu 20 % dann gelten, wenn der Investor sich zu einer Mietpreisbindung im Segment von 6,25 € bis 10 €/m² für einen Zeitraum von 15 Jahre verpflichtet. In dieser Zeit sind Mietsteigerungen nur nach engen Vorgaben möglich.

Ein weiterer Baustein der Kölner Wohnungspolitik soll die Stärkung des konzeptionellen Mietwohnungsbaus werden. Hier ist vorgesehen, dass städtische Grundstücke nicht allein nach dem Höchstgebot vergeben werden, sondern bei der Vergabe Konzepte für moderne Wohnformen berücksichtigt werden. Damit erhält die Stadt die Möglichkeit, in den Quartieren Wohnformen zu fördern, die sich an den unterschiedlichen Bedürfnissen der Menschen orientieren und attraktive, dynamische Viertel mit vielfältigen Wohnformen zu schaffen oder zu erhalten. Die Vergabepaxis der Freien und Hansestadt Hamburg kann hier als Vorbild gelten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

gez. Stefan Götz
CDU-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Jörg Frank
GRÜNE-Fraktionsgeschäftsführer