



Herrn Bezirksbürgermeister  
Andreas Hupke

Herrn Bürgeramtsleiter  
Dr. Ulrich Höver

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**SPD-Fraktion  
in der Bezirksvertretung Innenstadt**

Ludwigstraße 8  
50667 Köln  
fon 0221. 221 913 03  
fax 0221. 221 913 01  
mail [SPD-BV1@stadt-koeln.de](mailto:SPD-BV1@stadt-koeln.de)  
web [www.koelnspd.de](http://www.koelnspd.de)

Köln, 19.11.2018

**Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen der Stadt Köln**

Sehr geehrte Herren, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

wir bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der BV Innenstadt zu setzen:

**Verlängerung der Mietpreisbindungen**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in der Innenstadt durch Verhandlungen mit den Eigentümern geförderter Wohnungen im Privatbesitz diese in der Mietpreisbindung zu behalten, damit das dramatische Abschmelzen von Wohnungen in Mietpreisbindung aufgefangen wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dort, wo auf städtischen Grundstücken sozialer geförderter Mietwohnungsbau entsteht, diesen in der Bindung zu belassen.

**Begründung**

Zu 1.) Kein Stadtbezirk musste seit 2000 einen so deutlichen Rückgang an geförderten Mietwohnungen verzeichnen wie die Innenstadt: 4.337 geförderte Wohnungen im Jahr 2000 stehen 1.904 geförderte Wohnungen im Jahr 2016 gegenüber (das entspricht 43,9 % im Vergleich zum Bestand des Jahres 2000).

Ein solcher Rückgang muss gestoppt werden. Beispielsweise werden nach Auskunft der Verwaltung im Eigelsteinviertel zum 01.01.2021 weitere 27 geförderte Wohnungen aus der Mietpreisbindung herausfallen (1528/2011).

Auf Anfrage der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Innenstadt sah die Verwaltung bislang keine realistische Möglichkeit, im Altbestand der nach den Wohnungsbaugesetzen bis 2001 geförderten Sozialwohnungen, eine Verlängerung der Bindungen in wohnungswirtschaftlich beachtlichem Umfang zu erreichen. Allerdings sehen die Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes NRW seit 2016 eine Bindungsverlängerung im Miet- und Genossenschaftswohnungsbau für den seit 2002 nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz

bzw. dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW geschaffenen Wohnraum vor. Ausgehend von einer vereinbarten Mindestzweckbindung von 15 Jahren (unter Berücksichtigung der Bauzeit) fallen Wohnungen dieser Kategorie ab 2018 aus der Zweckbindung. Die vorgesehene Beantragung einer Bindungsverlängerung um 5 bis 10 Jahre kann dabei auf dem Verhandlungswege erreicht werden. Die Bindungsverlängerung erfolgt durch Änderung der Förderzusage (0398/2017).

Vor diesem Hintergrund betonte Stadtplanungsdezernent Markus Greitemann auf dem Herbstempfang der SPD Innenstadt-Nord, dass die Stadt auch diese Möglichkeiten ausschöpfen müsse, um Wohnungen in der Mietpreisbindung zu halten. Mit anderen Worten: Die Stadt muss angesichts des großen Bedarfs bezahlbaren Wohnraums *jetzt* versuchen, mit den Eigentümern der geförderten Wohnungen ggf. eine Verlängerung der Mietpreisbindung auszuhandeln – gerade in der Innenstadt!

Zu 2.) Beim Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Trierer Straße in Köln-Neustadt/Süd hieß es beispielsweise, dass bei Wegfall des Bedarfs an Wohnungen zur langfristigen Flüchtlingsunterbringung die auf dem städtischen Grundstück geschaffenen Wohneinheiten in den konventionellen Wohnungsmarkt übergehen sollten (1264/2018). Hier muss ein Umdenken erfolgen. Die Stadt muss ihren eigenen Bestand an geförderten Wohnungen gerade in der Innenstadt behalten, um die Vielfalt in den Veedeln zu erhalten. Deshalb muss die Stadt ihren eigenen Einfluss auf den Wohnungsmarkt wahrnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Dr. Regina Börschel