

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 02.09.2021

AN/1864/2021

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	16.09.2021

Maßnahmenpaket für günstiges Wohnen schnüren

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 16. September 2021 zu setzen:

Beschluss:

1. Die Verwaltung führt ein strategisches Flächenmanagement ein. Städtischer Grund und Boden wird künftig nicht mehr nach dem Höchstpreisgebot verkauft, sondern im Wege des Erbbaurechts nach Konzept- oder Direktvergabe vergeben. Ziel ist es, grundsätzlich mindestens 30% geförderten und zusätzlich 30% preisgedämpften Wohnraum zu schaffen und so Wohnformen für besondere Zielgruppen (Genossenschaften, Azubi-/studentisches Wohnen, generationenübergreifendes, kooperatives und inklusives Wohnen, städtische Housing-First-Plätze etc.) zu realisieren.
2. Die Verwaltung führt eine systematische, noch aktivere Liegenschafts- und Bodenbevorratung ein, indem sie gezielt Bauland ankauft und dieses zur Baureife entwickelt. Durch Ankauf von auf dem Markt befindlichen Immobilien, im Rahmen des Markterwerbs oder durch Ausübung des städtischen Vorkaufsrechtes übernimmt die Verwaltung eine aktivere Rolle zur Preisdämpfung auf dem überhitzten Wohnungsmarkt. Sie erarbeitet ein Wohnungsbauprogramm 2030, in dem zügig bebaubare Flächen ausgewiesen und konkret geplant werden sowie parallel eine Strategie für eine Liegenschafts- und Bodenbevorratung ausgearbeitet wird.
3. Die Verwaltung legt einen Wohnungsbaufonds auf, der dem Ankauf von Grundstücken und Immobilien, der Gewährung von Bürgschaften an städtische Gesellschaften, der finanziellen Unterstützung städtischer Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierter Vermieter*innen dient.

4. Die für die Themen Wohnen und Wohnungsbau maßgeblich zuständigen Ämter werden in einem Dezernat gebündelt, um Abstimmungswege zu vereinfachen, und personalmäßig so ausgestattet, dass die Bearbeitungsprozesse deutlich verkürzt werden. Die benötigten Stellen werden dem Stellenplan hinzugefügt.
Die Wohnungsbauleitstelle wird mit weitreichenden Entscheidungsbefugnissen mit Richtlinienkompetenz als Querschnittsstelle ausgestattet.
Die Verwaltung richtet eine Beratungsstelle ein, die zu allen Wohnungsbauthemen und Fördermöglichkeiten (z.B. Bauantragsverfahren, energetische Sanierung, Photovoltaik und Solarthermie, Wärmepumpen, Anschluss Fernwärmenetz etc.) informiert und berät.
5. Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2015 wird konsequent umgesetzt und bei Bedarf fortgeschrieben.

Begründung:

Wohnen in Köln wird immer teurer. Besonders die hohen und weiter steigenden Mieten belasten Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen stark. Immer mehr Menschen sind von Obdachlosigkeit bedroht oder bereits betroffen: laut der Integrierten Wohnungsnotberichterstattung des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW gibt es derzeit in Köln über 7000 Obdachlose, Tendenz stark steigend.

Wohnungspolitik ist in Köln bisher nicht Chefsache. Die Wohnungspolitik der Oberbürgermeisterin und ihres Ratsbündnisses in Köln scheitert seit Jahren daran, echte Fortschritte zu erzielen: Es werden zu teure und vor allem zu wenige Wohnungen bebaut, Aufstellung von B-Plänen und Genehmigungen von Bauanträgen dauern unendlich lang. Mit dem Ziel der grün-schwarzen Postenvermehrung ist das Thema Wohnungsbau im Stadtvorstand mittlerweile über mindestens vier Dezernate verteilt.

Andere Großstädte wie Hamburg haben gezeigt, dass es mit einem guten Stadtmanagement möglich ist, die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau so zu gestalten, in kurzer Zeit viele preiswerte Wohnungen zu schaffen und so den Druck auf dem Wohnungsmarkt deutlich zu reduzieren. Dies hat gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf den städtischen Haushalt, weil die Ausgaben für die Kosten der Unterkunft (KdU) so mittelfristig erheblich gesenkt werden können.

Vor diesem Hintergrund ist es geboten, die städtischen Anstrengungen zur Schaffung von mehr preisgünstigem Wohnraum auch in Köln endlich zu stärken.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Mike Homann
SPD-Fraktionsgeschäftsführer