|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Stadtlogo2Christlich Demokratische Union |  |  | CDU |
|  |  Fraktion Castrop-Rauxel |
| **CDU** Fraktion • Wittener Straße 41 •44575 Castrop-Rauxel |  |
| An den Vorsitzendendes Betriebsausschusses 3Herrn Dr. Oliver LindEuropaplatz 144575 Castrop-Rauxel | GeschäftsstelleWittener Straße 4144575 Castrop-RauxelTelefon (0 23 05) 54 95 95Telefax (0 23 05) 54 95 96fraktion@cdu-castrop-rauxel.de [www.cdu-castrop-rauxel.de](http://www.cdu-castrop-rauxel.de)17.05.2017 |

**Antrag der CDU-Fraktion**

**Betreff: Maßnahmen zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes**

Sehr geehrter Herr Dr. Lind,

hiermit bitte ich Sie, im Namen der CDU-Fraktion, folgenden Antrag auf der nächsten Sitzung des Betriebsausschusses 3 behandeln und beschließen zu lassen:

**Die Verwaltung wird beauftragt:**

**1. Den Wohnraumbedarf zu quantifizieren und zu qualifizieren. Insbesondere auch vor der Frage, ob ein vordringlicher Bedarf an Wohnraum, gebunden an die Kostenmiete besteht, oder die vertragliche Bindung an die ortsübliche Vergleichsmiete zielgruppengerechter ist.**

**2. Darzulegen, welche der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Förderung des privatwirtschaftlichen, preisgedämpften Wohnungsbaus sie näher geprüft hat und die entsprechenden Ergebnisse mitzuteilen.**

**3. Darzulegen, in welchem Umfang Flächen im Rahmen der Nachverdichtung und im Rahmen der Anwendung von Innen- und Außenbereichssatzungen zur Verfügung stehen; sowie mitzuteilen, wieviel Prozent dieser Flächen sich im städtischen Eigentum befinden.**

Begründung:

Grundsätzlich wird nicht verkannt, dass auch in Castrop-Rauxel ein unzureichendes Angebot an bezahlbaren Wohnraum -jedenfalls in attraktiven Lagen - besteht.

1. Ob dies zwingend nach öffentlich geförderten Wohnungsbau mit Bindung an die Kostenmiete verlangt, oder ob Modelle, die frei finanziert errichteten Wohnungen auch bei Neuvermietung vertraglich an die ortsübliche Vergleichsmiete binden, gegebenenfalls zielführender sind, muss vor dem Einstieg in die Debatte über die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft ausermittelt werden.

Kann das Ziel, bedarfsgerecht bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, nicht auf anderem Wege erreicht werden, steht die CDU Fraktion der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft – als subsidiärer Lösung – positiv gegenüber.

Diesbezüglich wird auf folgende Modelle und Möglichkeiten hingewiesen:

a) kooperative Baulandmodelle, § 11 BauGB

b) vorhabenbezogener Zwischenerwerber zur Bereitstellung von bezahlbaren Wohnraum

c) Quotierungsregelung für preisgedämpften Wohnungsbau

d) Örtliche Zielvereinbarungen mit der Wohnungswirtschaft

Vgl. Anlage zum Antrag: Handreichung „Mehr Bauland für bezahlbaren Wohnungsbau“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Dezember 2016

2. In jedem Fall wird die Neuerrichtung von Wohnraum nur durch Produktion von Bauland möglich sein. Bekanntlich hat die damalige Koalition bei der Überarbeitung des FNP diesen „auf Kante genäht“, so dass heute kaum größerer Flächen durch Bauleitplanung aus dem FNP entwickelt werden können.

Folglich wird zukünftig sowohl Nachverdichtung, als auch die vermehrte Anwendung von Satzungen nach §§ 34 ff BauGB geboten sein.

Im Rahmen der Nachdichtung im Innenbereich wird regelmäßig eine Bodenordnung erforderlich sein.

Hierzu bedarf es nicht nur der durch die CDU Fraktion bereits beantragten Reaktivierung des Umlegungsausschusses, sondern auch der politischen Bereitschaft, die eine Nachverdichtung regelmäßig begleitende Kritik von Umlegung durch die Beteiligten und umgebenden Anwohnern (bei Nachverdichtung) mit den Argumenten des Wohnraumbedarfs zu beantworten.

Es ist weiterhin zu vermuten, dass auch bei Ausschöpfung aller Nachverdichtungspotenziale, diese Flächen zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes nicht ausreichen werden, so dass auch über die Anwendung von Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen diskutiert werden muss.

Ohne die Bereitstellung von Bauflächen kann keine Maßnahme zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, egal in welcher Organisation, langfristig erfolgreich sein.

In jedem Fall ist aber die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft aber nur dann zu vertreten, wenn gleichzeitig ein Konzept und ein politischer Konsens bezüglich der Flächenbereitstellung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Breilmann

Fraktionsvorsitzender