

Wohnungsbau: Rot-Grün verteidigt Quote

In der Verwaltung ist ein „Handlungskonzept bezahlbarer Wohnraum“ in Arbeit. Denn um den Wohnungsbedarf zu decken, müssen deutlich größere Anstrengungen gemacht werden. Im Juni geht die politische Debatte weiter

VON CHRISTOPH KLEINAU

NEUSS 210 Wohnungen sind aktuell in Neuss in Bau. Das ist zu wenig, um die Nachfrage in einem engen Wohnungsmarkt nur annähernd zu bedienen. In diesem Punkt sind sich auch die großen Fraktionen von CDU und SPD einig. Und beide sehen die Notwendigkeit ein, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mehr Engagement erfordert. Unterschiede tun sich in der Frage auf, wie dem mit einem „Handlungskonzept bezahlbarer Wohnraum“ entsprochen werden kann.

Dass die Politik auf dieses Marktsegment ein besonders Augenmerk legt, erklärt der SPD-Fraktionsvorsitzende mit einer einzigen Zahl: „Jeder zweite Haushalt in Neuss hat Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung“, sagt er. Deshalb sind SPD und Grüne stolz darauf, die Quote für öffentlich geförderte Wohnungen bei größeren Bauvorhaben verteidigt zu haben – wenn auch nur mit einer Stimme Mehrheit. Auch künftig sind ab 15 Wohneinheiten in einem Neubauvorhaben 35 Prozent mit öffentlicher Förderung zu errichten – und einige Jahre zu einem vorgegebenen Mietzins zu vermieten. Bei größeren Bauprojekten



Ein Vorzeigevorhaben in Sachen öffentlich geförderter Wohnungsbau ist das Mehrfamilienhaus des Neusser Bauvereins an der Wolberostraße. FOTO: BAUVEREIN

erhöht sich diese Zahl linear, übersteigt aber auch bei Bauvorhaben mit 100 und mehr Wohnungen den Wert von 50 Prozent nicht.

Die Verwaltung hatte die Quote von sich aus für zunächst drei Jahre modifizieren wollen. Sie sollte erst ab Bauvorhaben mit 25 Wohnungen greifen. Der bisherige – und nun bestätigte – Quotenwert hätte aufgrund der komplexen Förderbestimmungen des Landes zu einem hohen Abstimmungs- und Kostenaufwand aufseiten der Investoren geführt – und das bei relativ wenig Wohnungen, die am Ende herauskamen. Die CDU wollte über diesen Vorschlag noch hinausgehen

und erst ab Projektgrößen von 40 Wohneinheiten mit einer variablen Quote zwischen 25 und 35 Prozent in die Verhandlungen mit den Investoren einsteigen. Begründung: Der Wohnungsbausektor in Deutschland liege am Boden, bezahlbarer Wohnraum sei fast nicht mehr zu finanzieren. Da würde die derzeitige überzogene Quotenregelung den Wohnungsbau zusätzlich erschweren. Es sei doch bezeichnend, sagt Natalie Goldkamp (CDU), „dass auch die SPD-geführte Verwaltung die Quote aufweichen will.“

Uneins sind sich die großen Fraktionen, die immerhin gemeinsam einen Haushaltskompromiss ge-

INFO

Fast 2500 bezahlbare Wohnungen nötig

Bedarf Ein von der Stadt in Auftrag gegebenes Gutachten kommt zu dem Schluss, das bis zum Jahr 2039 in Neuss 1250 neue Wohnungen nötig werden, die mit Fördermitteln des Landes gebaut und zu einer vorgegebenen Summe vermietet werden (müssen).

Mittel in einen Fonds packen, die anderswo dringender gebraucht werden“, erwiderte Goldkamp – und das sah eine Mehrheit so. Vorschlag abgelehnt. Gescheitert sind auch die Pläne von SPD und Grünen, in dem Handlungskonzept auch eine Wohnraumschutzsatzung zu verankern. Dadurch sollte ein dauerhafter Leerstand von Häusern oder Wohnungen ebenso verhindert werden wie die Zweckentfremdung von Wohnraum – etwa durch Nutzung als Büros oder Geschäfte. „Wozu ein Wohnraumschutzkonzept, wo wir doch keinen Leerstand haben?“, fragte Carsten Thiel (UWG/Aktiv) – und schloss sich einer Mehrheit an, die diesen Vorstoß von Rot-Grün zurückwies. In Erz gegossen ist das Konzept noch nicht, denn bis Juni hat die Verwaltung einige Hausaufgaben zu erledigen. Sie muss einen Vorschlag zum Umgang mit den vorhandenen Wohnbauflächenreserven vorlegen, Ideen für Initiativen entwickeln, wie die rechtliche Stellung der Mieter in Bezug auf steigende Wohnentgelte gestärkt werden können. Und sie soll ein Konzept entwickeln, wie Investoren einen Teil ihrer Quotenverpflichtung über eine Zahlung ablösen können. Die Debatte geht also weiter.

funden haben, auch in der Frage, ob die Landeswohnraumförderung um eine kommunale Förderung ergänzt werden soll. Geld wäre vorhanden, weil die Liegenschaftsverwaltung – beginnend mit der Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg – Grundstücke nur noch meistbietend verkauft und jeden Euro, der über den sogenannten Bodenrichtwert hinausgeht, nicht im Haushalt verschwinden lässt, sondern in einen „Fonds für sozialen Wohnungsbau“ bucht. Mit diesem Geld hätte man die Sozialbindung für öffentlich geförderte Wohnungen verlängern können, sagt Rosemarie Franken-Weyers (SPD). „Man sollte nicht