



Fraktion der SPD Geilenkirchen – Marko Banzet – Von Humboldtstr. 65 – 52511 Geilenkirchen

Stadtverwaltung Geilenkirchen

Frau Bürgermeisterin

Daniela Ritzerfeld

Markt 9

52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 16.09.2022

Antrag der SPD-Ratsfraktion Geilenkirchen zur Wohnraumentwicklung

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld,

die SPD-Ratsfraktion Geilenkirchen bittet, den nachfolgenden Antrag auf die nächste Tagesordnung des dafür zuständigen Ausschusses zu setzen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die am 21.12.2021 vorgestellten Ergebnisse der Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg durch InWIS, Bochum, aus April 2019 zur Situation des Wohnungsbestands in Geilenkirchen zu aktualisieren. Darüber hinaus soll eine jährliche Evaluierung der laufenden Baumaßnahmen im Rahmen eines Berichts dem zuständigen Ausschuss vorgelegt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die am 10.11.2021 auf den Weg gebrachten fraktionsübergreifende Zusammenarbeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu konkretisieren und auf Grundlage der folgenden Vorgaben zu überarbeiten und dem Rat der Stadt Geilenkirchen zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Für alle Bauvorhaben mit noch zu schaffendem Planrecht sollen die folgenden Vorgaben gelten:
 - a) Bei Neubauvorhaben ab 6 Wohneinheiten soll zukünftig eine Quote in Höhe von mindestens 30% für den öffentlich-geförderten und preisgedämpften Bau von Wohnungen und Häusern umgesetzt werden.
 - b) Bei Neubauvorhaben soll der Fokus zukünftig stärker auf den Bau von Mehrfamilienhäusern gerichtet werden. Hierbei soll auch die aktuelle Mangelsituation von Ein- und Zwei-Personenhaushalten berücksichtigt werden.
4. Bis zur Beschlussfassung über den überarbeiteten Handlungsrahmen sollen die unter Ziffer 3 aufgeführten Regelungen bei allen Neubauprojekten angewendet werden. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, bei laufenden Wohnungsbauprojekten Verhandlungen mit den jeweiligen Investor/innen zu führen, um die unter Ziffer 3 aufgeführten Vorgaben stärker zu berücksichtigen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, das „Münsteraner Modell“ zur sozialgerechten Bodennutzung in der Stadt Geilenkirchen umzusetzen und in den Handlungsrahmen zu implementieren. Innerhalb der Verwaltung soll der Ankauf von privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden, um die Flächen anschließend mit einem hohen Anteil an öffentlich-geförderten Wohnraum entwickeln zu können.
6. Zur Ermöglichung des Erwerbs günstiger Grundstücksflächen erhält die Stadt Geilenkirchen den Auftrag, auf alle sich in der Zwangsvollstreckung befindlichen Häuser und Grundstücke im Stadtgebiet Geilenkirchen ein Gebot in Höhe des Mindestgebots abzugeben. Sollte die Ersteigerung im ersten Durchgang nicht erfolgreich gewesen sein, gilt dieser Auftrag auch für die zweite Runde, ein angemessenes Gebot abzugeben.

Begründung:

Die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum bleibt auch in den kommenden Jahren eine der wichtigsten Aufgaben für die Stadt Geilenkirchen. Abgesehen von der aktuellen Ist-Situation werden künftig wesentlich mehr Bürger/innen über einen Wohnberechtigungsschein einen Anspruch auf eine öffentlich-geförderte und somit bezahlbare Wohnung haben, von denen jetzt zu wenige verfügbar sind. Deshalb möchten wir auf diesem Weg sicherstellen, dass in den kommenden Jahren bei allen neuen Bauvorhaben möglichst viel bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird.

Ermöglichen möchten wir das unter anderem über eine Verschärfung und Ausweitung der Quote für den öffentlich-geförderten und somit bezahlbaren Wohnungsbau. Zukünftig soll die Quote bereits bei Neubauvorhaben mit einer Größenordnung von 6 Wohneinheiten vorgegeben werden.

Außerdem soll bei neuen Bauprojekten in der Stadt Geilenkirchen der Fokus deutlich stärker auf den Bau von Mehrfamilienhäusern gerichtet werden, die sich jedoch städtebaulich in die nähere Umgebung einfügen sollen. Denn hierdurch kann deutlich mehr Wohnraum durch weniger Flächeninanspruchnahme geschaffen werden.

Darüber hinaus soll in der Stadt Geilenkirchen das „Münsteraner Modell“ zu sozialgerechten Bodennutzung verbindlich umgesetzt werden. Denn die Stadt Münster hat eindrucksvoll bewiesen, dass das „Münsteraner Modell“ ein wirksames Instrument zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum ist. Die Stadt Geilenkirchen soll zukünftig nicht mehr an Investor/innen verkaufen, die das meiste Geld bieten, sondern an die Investor/innen, die möglichst viele bezahlbare Wohnungen mit günstigen Mieten schaffen. Die Stadt verzichtet also darauf, auf dem Grundstücksmarkt Höchstpreise zu erzielen. Stattdessen wird den günstigen Mieten der Vorrang eingeräumt. In der Verwaltung soll daher frühzeitig an abgestimmten Planungen zum Erwerb von Grundstücken gearbeitet werden, was ausdrücklich auch den Erwerb von in der Zwangsvollstreckung befindlicher Flächen beinhaltet.

Wir möchten allerdings auch erfahren, wie sich der öffentlich-geförderte Wohnungsbau in der Stadt Geilenkirchen entwickelt und eine jährliche Aufstellung durch die Verwaltung erbitten.

Mit freundlichen Grüßen



Marko Banzet
Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion Geilenkirchen