

An den  
Landrat des Rhein-Sieg-Kreises  
Herrn Sebastian Schuster  
im Hause

**nachrichtlich**  
Fraktionen



22.11.2016

## **Antrag**

Sehr geehrter Herr Landrat,

die SPD-Kreistagsfraktion beantragt:

- 1.) Der Landrat lädt die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister zu einer „Wohnraumkonferenz“ ein, auf der eine Strategie verabredet werden soll, wie und in welchem Umfang die Kommunen Grundstücke bereitstellen bzw. geeignete Maßnahmen ergreifen, um die Erstellung von preiswerten Wohnungen (öffentlich gefördert und frei finanziert) zu erreichen. Dabei wirbt der Landrat für die Erstellung lokaler Handlungskonzepte in denjenigen Kommunen, wo dies nicht bereits erfolgt ist.
- 2.) Der Kreis setzt sich als Anteilseigner der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis dafür ein, dass die Gesellschaft ein Konzept erstellt, wie ihre Aktivitäten für den Bau von preiswertem und barrierearmem Wohnraum (in erster Linie öffentlich gefördert) erheblich verstärkt werden können.
- 3.) Es werden investive Mittel in Höhe von € 10 Millionen in den Doppelhaushalt eingestellt (€ 3 Millionen für 2017, € 7 Millionen für 2018), um der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft des Kreises bei Bedarf Mittel zur Verfügung zu stellen, falls die Fördermittel von Bund und Land nicht ausreichen sollten.

## **Begründung**

Die SPD-Kreistagsfraktion hat im Oktober 2015 ein „Handlungskonzept Wohnen“ beantragt. Hierin haben wir umfassend dargelegt, warum wir dringenden Handlungsbedarf im Wohnungsbau sehen.

Die Erledigung des ersten Anliegens, eine umfassende Bestandsaufnahme, liegt vor. Auch wenn einzelne Befunde der Wohnraumbedarfsanalyse diskussionswürdig sind, so stellt das Gutachten eindeutig fest, dass in den nächsten Jahren ein dringender Bedarf an neuen Wohnungen besteht. Auf Basis dieses Ergebnis muss jetzt schnell und entschieden gehandelt werden.

Für zentral erachten wir in diesem Zusammenhang ein kreisweit koordiniertes Vorgehen. Damit soll sichergestellt werden, dass jede Kommune ihren gerechten Beitrag zur Schaffung von preiswertem Wohnraum leistet und sich nicht auf die Nachbarn verlässt. Überdies sind Verdrängungseffekten entgegen zu wirken. Viele Menschen können sich nicht mehr leisten, in den eher städtisch geprägten Teilen des Rhein-Sieg-Kreises zu wohnen und wandern deshalb in die ländlichen Gemeinden ab. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Abstimmung mit der Bundesstadt Bonn geboten. Dieser Forderung deckt sich auch mit der Aussage des Sprechers der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Herrn Stefan Raetz, der im General-Anzeiger vom 19.11.2016 eine „verstärkte Abstimmung“ unter den Kommunen fordert, um die Fragen zu klären, „wo in welcher Form und für welchen Bedarf gebaut werde“.

Kreis sowie Städte und Gemeinden müssen gemeinsam die notwendigen Schritte einleiten, um die (mittlerweile) begehrten Fördermittel für den Wohnungsbau schnell abzurufen. Nur eine weit blickende und mittelfristige Planung ermöglicht eine schnelle Realisierung von städtebaulich hochwertigen Lösungen. Deshalb ist die Erstellung von lokalen Handlungskonzepten nicht nur bei der Beantragung von Fördergeldern hilfreich.

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft des Kreises leistet sehr gute Arbeit. Angesichts der akuten Wohnungsnot muss sie alle Möglichkeiten ausschöpfen, um in noch erheblich größerem Umfang als bisher aktiv zu werden. Ein Konzept mit einer langfristigen Strategie ist erforderlich, um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft des Kreises sowie andere gemeinnützig handelnde Träger sind als Bauherr für öffentlich geförderte Wohnungen erste Wahl. Da diese nicht profitorientiert arbeiten, ist davon auszugehen, dass Wohnungen auch nach Ablauf der Sozialbindung noch zu sozial verträglichen Konditionen vermietet werden. Überdies lassen sich städtebauliche sowie sozialpolitische Ziele so gut mit der Erstellung von benötigtem Wohnraum verbinden.

Im Jahr 2015 konnten alle Anträge auf Förderung des Wohnungsbaus positiv beschieden werden, anders als im vergangenen Jahr sind aber keine Mittel übrig geblieben. Es kann daher nicht sicher davon ausgegangen werden, dass in den Folgejahren ausreichend Fördermittel zur Bescheidung aller Anträge vorhanden sein wird, insbesondere dann nicht, wenn die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft des Kreises und andere kommunale Wohnungsbaugesellschaften ihre Aktivitäten erheblich ausweiten. In einem solchen Falle ist es unseres Erachtens nach angezeigt, dass der Kreis eigene Mittel einsetzt und Kredite an die GWG bereit stellt bzw. weiter reicht, falls er zu günstigeren Konditionen an Kredite kommt als die GWG selber. In der aktuellen Niedrigzinsphase gehen wir davon aus, dass sich solche Investitionen sogar vollständig durch spätere Mieteinnahmen refinanzieren lassen.

Selbst wenn dies nicht vollständig der Fall sein sollte, sind Investitionen in bezahlbare Wohnungen ein Kernpunkt der Daseinsvorsorge und daher durchzuführen.

Da wir davon ausgehen, dass die Ausweitung der Kapazitäten der GWG vor allem im Jahr 2017 noch nicht vollständig bewerkstelligt werden kann, schlagen wir vor, für 2018 einen höheren Betrag einzustellen als für 2017.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dietmar Tandler, Folke große Deters, Sebastian Hartmann, MdB, Achim Tüttenberg, MdL

i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Engels', written in a cursive style.