

Dez. II-zi
Frau Zimmer
Tel. 88 24

02.03.15

01 – über Dez. II
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Stein

**Ausweitung des Sozialen Wohnungsbaus
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 20.02.15
- Nr. 2015/0423 (ö)**

Zu o. g. Antrag nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Auf die bisherigen Stellungnahmen zu den Anträgen der Fraktion BÜRGERLISTE wird verwiesen.

Unter Berücksichtigung des bereits Gesagten wird in Bezug auf den nun vorliegenden Antrag aus finanzwirtschaftlicher Sicht zunächst darauf hingewiesen, dass sich der Haushaltsplan 2015 der Stadt Leverkusen aktuell im Genehmigungsverfahren bei der Bezirksregierung befindet. Die im Antrag genannten Beträge und Maßnahmen sind bisher nicht Bestandteil des Haushaltes.

Bezogen auf den Haushalt der Stadt würde eine zusätzliche jährliche Bereitstellung eines Betrages von 2 Mio. € eine nicht kompensierte zusätzliche Belastung des Haushaltes bedeuten. Der von der WGL zu fordernde Betrag von jährlich „zumindest“ 4 Mio. € wird voraussichtlich die Möglichkeiten der Gesellschaft erschweren bzw. sogar verhindern, die im Haushaltssanierungsplan vorgesehenen Beträge zur Konsolidierung des städtischen Haushaltes zu erbringen. Diese zusätzlichen Haushaltsbelastungen würden die finanziellen Unterstützungen des Landes im Rahmen des Stärkungspaktes Kommunalfinanzen gefährden und damit eine weitere, darüber hinausgehende Haushaltsbelastung bedeuten.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.07.2013 die Vorlage Nr. 2204/2013 – Handlungsprogramm „Zukunft Wohnen in Leverkusen“, Geschosswohnungsbau und Preiswerter Wohnraum in Leverkusen beschlossen. Diese Teile – und andere – des Programms wurden in Zusammenarbeit mit den maßgeblichen örtlichen Wohnungsgesellschaften erarbeitet. Ziel der Stadt Leverkusen ist es, bis zum Jahr 2030 zusätzlich 1.000 Mietgeschosswohnungen mit öffentlicher Förderung zu realisieren, um das preiswerte Mietsegment zu sichern.

Bestandteil der Vorlage war auch eine Liste der derzeitigen Standorte, auf denen Geschosswohnungsbau und geförderter Wohnungsbau im Stadtgebiet entstehen können. In dieser Vorlage wurde aber auch deutlich gemacht, dass für die errechneten Bedarfe

derzeit zu wenig Potentialflächen vorhanden sind. Nach der als Anlage 1 der Vorlage beigefügten Liste können auf 9,2 Hektar Potentialflächen für den Geschosswohnungsbau maximal 750 Wohneinheiten entstehen. Mit Ausnahme von zwei Standorten sind alle Standorte auch für den Bau von geförderten Wohnungen geeignet. Unter Anwendung der beschlossenen Quote, nach der je nach Größe des Baugebietes bis zu 25% der entstehenden Wohnungen mit öffentlicher Förderung realisiert werden sollen, können in den nächsten Jahren insgesamt rund 150 geförderte Wohnungen entstehen. Auf den in der Liste aufgezählten Flächen, die in städtischem Eigentum liegen, ist die Quote bindend und wird umgesetzt. Auf Privatflächen wird die Quote mit den Investoren verhandelt.

Eine weitere beschlossene Maßnahme aus oben genannter Ratsvorlage ist die Sicherung von Potentialflächen für den Geschosswohnungs- bzw. geförderten Wohnungsbau. Unter anderem sollen alle in Zukunft der Wohnbebauung zufallenden Umnutzungsflächen mit vorrangiger Prüfung auf (geförderten) Geschosswohnungsbau behandelt werden.

Für den Ankauf von Wohnbauflächen sind derzeit keine Haushaltsmittel im städtischen Haushalt vorhanden. Weiter stehen nach Prüfung aller Bauleitpläne keine weiteren über die bereits dargestellten Potentialflächen vorhandenen Flächen für den Geschosswohnungsbau auf dem Stadtgebiet Leverkusen zur Verfügung.

Der Fachbereich Stadtplanung leitet eine AG „Preiswerter Wohnraum“, die aus Vertretern der Wohnungswirtschaft und Verbänden besteht und sich regelmäßig zu Themen des preiswerten Wohnraums trifft. Darüber hinaus befindet sich die Verwaltung in bilateralen Dialogen mit Wohnungsgesellschaften und Investoren zur Stärkung des geförderten Wohnungsbaus im Bestand – auch leerstehende, geeignete Gebäude – und Neubau.

Zudem gibt es eine gemeinsame Initiative mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und der NRW.Bank. Der erste öffentliche Termin für diese Informations- und Beratungsreihe ist für das Frühjahr geplant.

Dezernat für Finanzen i. V. m. Dezernat für Planen und Bauen