

Die Linke Leverkusen

Herr Oberbürgermeister
Stefan Hebbel
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Die Linke Leverkusen

Keneth Dietrich
Fraktionssprecher

Telefon: 017656703293
keneth.dietrich@
die-linke-leverkusen.de
www.die-linke-leverkusen.de

Leverkusen, der 27.05.26

**Entwicklung eines rechtssicheren Baulandmodells mit verbindlicher
Quote für bezahlbaren Wohnraum**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hebbel,

Der Rat der Stadt Leverkusen möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein rechtssicheres Baulandmodell zur Sicherung von Anteilen an gefördertem und preisgedämpftem Wohnraum zu entwickeln und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Im Rahmen dieses Baulandmodells ist eine verbindliche Quote von mindestens 30 % der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderter oder preisgedämpfter Wohnraum vorzusehen.

3. Das Baulandmodell soll insbesondere folgende Aspekte regeln:

- einheitliche und transparente Kriterien zur Anwendung auf Wohnbauvorhaben
- rechtssichere Ausgestaltung der Quote unter Beachtung der geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen
- Gleichbehandlung aller Antragstellenden und Projektträger
- klare und nachvollziehbare Anwendung der Regelungen

Begründung:

Mit dem Beschluss des Bauturbos im Rat der Stadt Leverkusen am 18.05.2026 ist es umso wichtiger das schnellstmöglich verbindliche und rechtssichere Regeln für bezahlbaren Wohnraum geschaffen werden. Solange dies nicht geschieht kann der Bauturbo dazu genutzt werden durch Spekulation auf hochpreisigen Wohnraum den Mietspiegel in die Höhe zu treiben.

Die Sicherung bezahlbaren Wohnraums ist seit Jahren ein zentrales Ziel der kommunalen Wohnungspolitik in Leverkusen. Mit dem Antrag Nr. 2019/2743 wurde bereits 2019 die Einführung einer Quote von 30 % für geförderten Wohnungsbau bei Neubauvorhaben angestrebt und 2020 beschlossen. Auch in weiteren politischen Debatten wurde die Notwendigkeit einer stärkeren sozialen Steuerung des Wohnungsmarktes wiederholt betont.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass diese Zielsetzung bislang nicht in eine rechtssichere und verbindliche Praxis überführt wurde. Der vorliegende Leitlinien-Entwurf der Verwaltung zur Anwendung des Bauturbos zeigt vielmehr, dass bestehende Regelungen als rechtlich angreifbar bewertet werden und ein einheitlicher Rahmen fehlt.

Derzeit soll die Berücksichtigung sozialer Wohnanteile überwiegend über freiwillige Absichtserklärungen der Antragstellenden und Projektträger erfolgen („Letter of Intent“). Diese sind nicht verbindlich und gewährleisten keine ausreichende Steuerungswirkung.

Der Verzicht auf verbindliche Instrumente führt dazu, dass die Sicherung bezahlbaren Wohnraums weiterhin im Wesentlichen vom Einzelfall und der Verhandlungsbereitschaft der Antragstellenden und Projektträger abhängt.

Ein Baulandmodell stellt ein geeignetes und bewährtes Instrument dar, um soziale Anforderungen rechtssicher, transparent und für alle Antragstellenden und Projektträger gleichermaßen anzuwenden. Zahlreiche Städte in Nordrhein-Westfalen, darunter Köln, Bonn und Düsseldorf, setzen bereits verbindliche Quoten für geförderten Wohnungsbau um.

Der vorliegende Antrag greift daher bestehende politische Zielsetzungen auf und entwickelt sie konsequent weiter, indem er die Einführung einer verbindlichen Quote mit der Schaffung einer rechtssicheren Grundlage verbindet.

Insbesondere im Kontext des Bauturbos ist es erforderlich, die Beschleunigung von Bauvorhaben mit verbindlichen sozialen Leitplanken zu verknüpfen, um eine sozial ausgewogene und nachhaltige Stadtentwicklung sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Keneth Dietrich

Nur mit Links: Sozial. Gerecht. Friedlich.