



Fraktion im Rat der Stadt Waltrop

Bürgermeister
Marcel Mittelbach

Kukelke 24
45731 Waltrop
Waltrop, den 14.03.2024

Antrag Festsetzung einer Quote für den sozialen Wohnungsbau in Waltrop

Sehr geehrte Herr Bürgermeister,

die Quotenregelung ist ein Instrument des sozialen Wohnungsbaus. Sie soll Bauherr*innen dazu verpflichten, beim Wohnungsbau einen bestimmten Anteil an mietpreisgebundenen Wohnungen zu schaffen. Der Rat der Stadt Waltrop kann hierfür einen Prozentsatz festlegen.

In der Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen der Stadt Waltrop von August 2023 wird dies ausdrücklich empfohlen.

In dem Konzept wurde besonders positiv hervorgehoben, dass es der Stadt Waltrop bereits gelungen ist, in den letzten Jahren durch die Vermarktung kommunaler Flächen einen Anteil von ca. 30 Prozent an öffentlich geförderten Wohnungen zu realisieren. Hierzu hat die SPD-Fraktion mit dem Antrag vom 02.05.2019 „Sozialer Wohnungsbau auf der Fläche des ehemaligen Waldstadions“ erheblich beigetragen.

Die kommunalen Flächenreserven schmelzen mittlerweile ab. Um den Bedarf weiterhin zu decken, schlagen wir vor auch die privaten Wohnbaureserven mit einer Quote zu belegen. Diese soll dem kommunalen Anteil von mindestens 30 % entsprechen und auch für private Neubauten gelten. Die Realisierung von höheren Quoten ist möglich. Bei der Errichtung von mehr als 10 Wohneinheiten oder einer Wohnfläche von mehr als 650 qm soll dies verpflichtend sein.

Zusätzlich schlagen wir vor, auch eine mittelbare Belegung als Alternative zuzulassen. Hierbei geht es darum, dass vom Land geförderter und mit Belegungs- und Mietpreisbindungen versehener neuer Wohnraum mit bereits bestehenden Wohnungen mit gleichem Wohnwert getauscht werden kann. Dies ist nach den Wohnraumförderbedingungen WFB NRW 2023 und der Modernisierungsförderung des Landes Nordrhein-Westfalens zulässig.

Der soziale Wohnungsbau ist eine langfristige Investition in die Stadtentwicklung. Durch die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum können wir ein ausgewogenes Wachstum und eine nachhaltige Entwicklung fördern. Bereits in vielen Städten auch in der Größe von Waltrop besteht die Verpflichtung, einen bestimmten Prozentsatz des Wohnungsbestands für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Durch die Einhaltung dieser Vorschriften vermeidet die Stadt rechtliche Konflikte.

Insgesamt ist der soziale Wohnungsbau nicht nur eine moralische Verpflichtung, sondern auch eine strategische Investition in die Zukunft und die soziale Stabilität einer Stadt, unabhängig von ihrer Größe. Wir bitten den Antrag im Ausschuss Stadtentwicklung und Wirtschaft zu behandeln und die Maßnahmen im Rat zu beschließen.

Detlev Dick