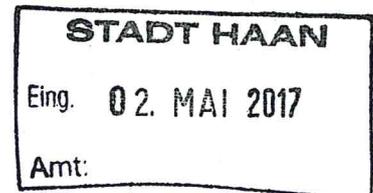


CDU-Ratsfraktion Haan  
Bahnhofstr. 43  
42781 Haan

SPD-Ratsfraktion Haan  
Kaiserstr. 13  
42781 Haan

An die Bürgermeisterin  
der Stadt Haan  
Dr. Bettina Warnecke,  
Rathaus  
Kaiserstr. 85  
42781 Haan

*War  
2/5*



28. April 2017

### **„Wohnen in Haan – Konzeptionelles Vorgehen“ Gemeinsamer Antrag von CDU und SPD**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

unsere Stadt ist aufgrund ihrer hohen Lebensqualität und der günstigen geographischen Position auch ein begehrter Wohnstandort. Demzufolge steigt die Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnraum hier vor Ort stetig an.

Aufgrund des demographischen Wandels, der erheblich erhöhten Nachfrage aus Düsseldorf, des insgesamt sinkenden Rentenniveaus, der drohenden Altersarmut insbesondere von alleinstehenden Frauen, der zunehmenden Zahl von Menschen mit nicht durchgängigen Arbeitsbiographien, der notwendigen Integration von Einwanderern aus Krisengebieten nimmt die Zahl derjenigen zu, die sich Wohnraum in Haan künftig nicht mehr leisten können.

Angemessener und bezahlbarer Wohnraum werden zu einem immer knapper werdenden Gut mit der Konsequenz, dass die Mietpreise weiter steigen werden. Dadurch werden es Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen zukünftig noch schwerer haben, am freien Markt bezahlbare und angemessene Wohnungen zu finden.

Daher ist es unser Ziel, einen angemessenen Anteil mietpreisgedämpfter wie auch öffentlich geförderter Wohnungen entstehen zu lassen.

Die Fraktionen von CDU und SPD verfolgen gemeinsam das Ziel einer bedarfsgerechten Versorgung der Haaner Bevölkerung damit auch Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen bezahlbaren Wohnraum in unserer Stadt finden. Ein weiteres Ziel ist, eine ausgewogene Bewohnerstruktur in den einzelnen Stadtteilen zu erhalten bzw. zu schaffen, um nachhaltige, lebendige Wohnviertel sicherzustellen.

Um dieses Ziel zu erreichen müssen Aspekte einer geordneten und nachhaltigen Raumplanung sowie Stadtentwicklung ebenso berücksichtigt werden wie Belange des Natur- und Umweltschutzes. Eine sich weiter entwickelnde Bevölkerungsstruktur stellt zudem unsere Stadt bei der Erhaltung oder Veränderung der baulichen und sozialen Infrastruktur vor große finanzielle Herausforderungen.

Vor diesem Hintergrund stellen die Fraktionen von CDU und SPD für die gemeinsame Sitzung des SUVA und des WLSTA am 16. Mai 2017 den folgenden Antrag:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten eines kommunalen Baulandmanagements für Haan darzustellen und diesbezügliche Erfahrungsberichte anderer Kommunen einzuholen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche Möglichkeiten eine Stadtentwicklungsgesellschaft u.a. bei der Gewinnung, -projektierung und Vermarktung von Bauflächen eröffnet.**

Mit einem konzeptionellen Baulandmanagement könnte eine Baulandentwicklung nach den Interessen der Stadtentwicklung, die Steuerung der Baulandentwicklung zur Anpassung an die Bedarfe, eine günstige Preisentwicklung für den Geschößwohnungsbau, die Refinanzierung oder Beteiligung der Eigentümer bzw. Investoren an den Folgekosten der Stadt für bauliche und soziale Infrastruktur sowie eine angemessene Beteiligung der Stadt an der Wertschöpfung erreicht werden.

Das konzeptionelle Baulandmanagement könnte insbesondere dazu beitragen, dass Baurecht nur dann geschaffen wird, wenn Vorhabenträger durch einen städtebaulichen Vertrag Infrastrukturfolgekosten wie z.B. Kindergärten, Spielplätze, Schulerweiterungen, Alteneinrichtungen etc. übernehmen.

Um einen Anteil an der Wertschöpfung für die Stadt zu sichern, wird schon heute von einem großen Teil der nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden das sog. „25% Modell“ angewendet. Hierbei erhält die Stadt entweder einen finanziellen Anteil an dem durch die Schaffung von Baurecht erreichten, höheren Bodenrichtwert oder einen Teil der neuen Baulandfläche übertragen.

Eine Vielzahl von Städten und Gemeinden bedient sich zur Aufgabenerfüllung eigener, privatrechtlich aufgestellter Gesellschaften in Rechtsform der GmbH, die rechtlich und haushaltswirtschaftlich mehr Handlungsmöglichkeiten als die Kommunen haben. Diese erledigen für die Stadt zum Beispiel den Ankauf von Grundstücken (auch zur Bodenbevorratung für die öffentliche Hand), die Projektentwicklung (Schaffung von Baurecht und Erschließung) sowie die Verwaltung und Vermarktung von Liegenschaften und Immobilien. Hierbei beschränkt sich das Aufgabenspektrum dieser (Stadtentwicklungs-)Gesellschaften nicht nur auf wohnungswirtschaftliche Themen; häufig agieren diese Gesellschaft (zugleich) auch im Bereich der Wirtschaftsförderung. Eine Projekt bezogene Zusammenarbeit mit „NRW-Uban“ wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

Erfahrungsberichte aus anderen Städten und Gemeinden werden auf der NRW-Landesebene in dem „Forum Bauland Management“ zusammen getragen; konkret können auch die Städte Hilden und Grevenbroich beispielhaft genannt werden.

Mit freundlichen Grüßen

CDU-Ratsfraktion Haan



Jens Lemke  
Vorsitzender



Harald Giebels  
1. stellv. Vorsitzender

SPD-Ratsfraktion Haan



Bernd Stracke  
Vorsitzender



Walter Drennhaus  
Geschäftsführer