

DIE LINKE. Ratsfraktion, Dortmund Str. 162, 44577 Castrop-Rauxel

An den
Bürgermeister der Stadt CAS
Herrn Rajko Kravanja

DIE LINKE.

Fraktion im Rat der Stadt Castrop-Rauxel
Dortmunder Str. 162
44577 Castrop-Rauxel

☎ 01522-9854961

✉ ratsfraktion@die-linke-castrop.de

🌐 www.die-linke-castrop.de

Castrop-Rauxel, den 03.02.2020

Bebauungsplan Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“

Sehr geehrter Herr Kravanja,

wir bitten Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten B 3-Sitzung und der nächsten Ratssitzung zu setzen.

Antrag:

Der Rat beschließt, für eine Wohnbebauung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“ die folgenden Auflagen zu machen

- ein Anteil von 30 % der neu zu schaffenden Wohngeschossfläche des Planungsgebiets wird für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt
- alle von dem Planungsvorhaben ausgelösten ursächlichen Kosten und Lasten werden vom Investor übernommen.

Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht forderte bereits 1967, dass die „Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen“ sind. Viele Städte (München, Münster, Frankfurt, Berlin, Köln und viele kleinere Städte) haben seitdem Auflagen gemacht, um den Planungswertausgleich zu verwenden, um das Wohnen für Geringverdiener möglich zu machen. Mit dem Mittel der „kommunalen Planungshoheit“ entscheidet die Stadt, ob eine Fläche zu Bauland werden kann und zu welchen Bedingungen. Damit ist eine hohe Wertsteigerung verbunden. Angesichts des Fehlens bezahlbarer Wohnungen in CAS erscheint es angemessen, dem Investor die Auflage zu machen, 30 % der Wohngeschossflächen für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Die Umwandlung der alten Gewerbeflächen in Bauland führt zu erheblichen Wertsteigerungen – nach BORISplus NRW (Oberster Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land NRW) hat die Gewerbebranche Graf Schwerin 3/4 heute einen Bodenrichtwert von € 6, nach Bebauung aber € 190 (Wert der Grundstücke der Nachbarschaft).

Ein genereller Antrag der LINKEN mit Auflagen für neue Wohngebiete wurde in der Ratssitzung am 28.11.2019 im Wesentlichen von SPD und CDU abgelehnt.

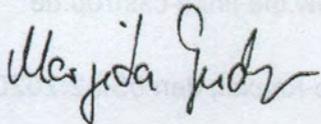
Die Bundes-SPD hat sich inzwischen anders positioniert „... sollten wir auch den extremen Wertzuwachs von Grund und Boden in Deutschland ein Stück weit abschöpfen ...“!

Diese Leistung kann z.B. erbracht werden durch

- eine Flächenabtretung an die Stadt
- den tatsächlichen Bau der öffentlich geförderten Wohnungen durch den Investor.

Erhält die Stadt auf diese Weise Grundstücke, ist sie verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass dort sozialer Wohnungsbau entsteht, entweder durch Dritte oder in Eigenregie.

Mit freundlichen Grüßen



DIE LINKE.
Fraktion im Rat der Stadt Castrop-Rauxel

21 Antrag der Fraktion DIE LINKE: Bebauungsplan Nr. 258: "Wohngebiet Dingener Straße" (2020/044)

Die Fraktion DIE LINKE zieht den Antrag zurück.