

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

An den
Bürgermeister
Herrn Rajko Kravanja
und den Rat der Stadt Castrop-Rauxel

DIE LINKE.

Fraktion im Rat der Stadt Castrop-Rauxel
Dortmunder Str. 162
44577 Castrop-Rauxel
☎ 0176-42029979
✉ ratsfraktion@die-linke-castrop.de

Castrop-Rauxel, den 01.12.2020

**Bebauungsplan 245H
hier: Sozialer Wohnungsbau**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Ratsmitglieder,

die Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Castrop-Rauxel bittet Sie, den folgenden Antrag in der nächsten Ratssitzung zu behandeln und zu beschließen:

Antrag

Der Rat der Stadt beschließt, dass im Bereich des Bebauungsplanes 245H „Am Emscherufer“ ein Anteil von 30% der neuen Wohneinheiten im Rahmen des geförderten sozialen Wohnungsbaus und des preisgedämpften Wohnungsbaus errichtet werden müssen.

Begründung

Die Analyse von INWIS Bochum über bezahlbaren Wohnraum in Castrop-Rauxel (März 2019) ergab, dass durch Neubauaktivitäten „40 bezahlbare Wohnungen für Drei- und insbesondere Mehr-Personen-Haushalte sowie 120 Wohnungen für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte angestrebt werden“ sollten. Diese Forderung aus der Wohnungsmarktanalyse muss auch in der Bauleitplanung umgesetzt werden. Denn nach dem Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne „... eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“ (§ 1 Abs. 5 BauGB). Zumal das Bundesverfassungsgericht bereits 1967 gefordert hat, dass die „Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen“ sind.

In vielen Städten Deutschlands (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Köln, München, Münster und viele kleinere Städte) ist diesem Gebot bereits Rechnung getragen worden, indem bei Neubauvorhaben sozialer und preisgedämpfter Wohnungsbau zwingend vorgeschrieben worden ist, um das Wohnen für Geringverdiener*innen abzusichern.

Mit ihrer „kommunalen Planungshoheit“ entscheidet die Stadt, ob eine Fläche zu Bauland werden kann und zu welchen Bedingungen. Damit ist eine hohe Wertsteigerung des Bodens verbunden.

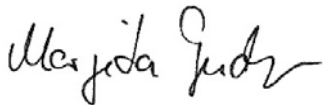
Angesichts des Fehlens bezahlbarer Wohnungen in Castrop-Rauxel ist es angemessen, dem Investor die Auflage zu machen, 30 % der Wohneinheiten für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau und für den preisgedämpften Mietwohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Diese Forderung ist gegenüber dem Investor auch nicht unbillig, denn die Umwandlung der alten Grünland-

Brachflächen in Bauland führt zu erheblichen Wertsteigerungen – nach BORISplus NRW (Oberster Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land NRW) haben die dem Bebauungsplan-Gebiet benachbarten Grundstücke einen Bodenrichtwert von 225 bis 250 € je qm. Das ist ein Mehrfaches des heutigen Bodenwertes im Plangebiet.

Zu diesem Problem erklärt SPD-Chef Norbert Walter-Borjans: „... wir erleben enorme Spekulationen mit Grundstücken. Wenige Grundbesitzer sind Nutznießer der Tatsache, dass Boden durch die Umwidmung zu Bauland exorbitant an Wert gewinnt. An diesem Wertzuwachs müssen die Kommunen beteiligt werden, um ihrerseits für günstigen Wohnungsbau sorgen zu können“ (www.spd.de/aktuelles/fuer-mehr-bezahlbare-wohnungen/).

Daher beantragen wir, dass im Bebauungsplan 245H („Am Emscherufer“) ein Anteil von 30% der Wohneinheiten als preisgünstige Sozialwohnungen, wenigstens aber als preisgedämpfte Mietwohnungen errichtet werden müssen.

Mit vielem Dank und freundlichen Grüßen



DIE LINKE.
Fraktion im Rat der Stadt Castrop-Rauxel