

An den  
Bürgermeister der Stadt CAS  
Herrn Rajko Kravanja

44577 Castrop-Rauxel  
Dortmunder Str. 162

☐ 01764 - 5602673  
☐ ratsfraktion@die-linke-castrop.de  
📞 [www.die-linke-castrop.de](http://www.die-linke-castrop.de)

8. Juni 2021

### **Sozialer Wohnraum im Bauprojekt „Gewerbebrache Hermecke“, Bebauungsplan Nr. 263**

Sehr geehrter Herr Kravanja,

wir bitten Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 24.6.2021 zu setzen.

#### **Antrag:**

Der Rat der Stadt beschließt, dass beim Bauprojekt Bebauungsplan Nr. 263 „Gewerbebrache Hermecke“ ein Anteil von 30% der geplanten Wohnfläche für den geförderten Wohnungsbau oder für den preisgedämpften Wohnungsbau reserviert wird.

Die Verwaltung wird aufgefordert, bei künftigen Besprechungen mit Investoren Wohnbauvorhaben betreffend darauf hinzuweisen, dass bei Bodenwertsteigerungen zwingend von der Stadt vorgeschrieben wird, sozialen und preisgedämpften Wohnungsbau zu berücksichtigen.

#### **Begründung:**

Das Bundesverfassungsgericht hat bereits 1967 gefordert, dass die „Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen“ sind. Die meisten Städte haben daher Bau-Auflagen gemacht, wenn durch eine städtebauliche Aufwertung von Flächen Bodenwertsteigerungen erfolgten.

Eine solche Wertsteigerung erfolgt durch die Wohnbebauung im „Gewerbegebiet Hermecke“.

Die Stadt Castrop-Rauxel hat in den vergangenen Jahren im wesentlichen Bauvorhaben genehmigt, bei denen Investoren vor allem teurere Wohnungen als Renditeprojekte planen und bauen konnten. Nicht berücksichtigt wurden dabei Wohnungen, die von Menschen mit mittlerem oder niedrigem Einkommen bezahlbar sind.

Nach dem Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne „... eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In den meisten Städten Deutschlands ist diesem Gebot Rechnung getragen worden, indem bei Neubauvorhaben sozialer und preisgedämpfter Wohnungsbau zwingend vorgeschrieben wird.

Die Stadt Castrop-Rauxel weigert sich jedoch bis heute, den Bau bezahlbarer Wohnungen vorzuschreiben!

Bisherige Anträge der LINKEN dazu wurden mehrheitlich abgelehnt – obgleich Parteitage von SPD und Grünen genau dies beschlossen haben.

**Daher der erneute Antrag: die Investoren sollen rechtzeitig darauf hingewiesen werden, dass in CAS bei großen Bauprojekten mit Bodenwertsteigerungen der Sozialwohnungsbau bzw. der preisgedämpfte Wohnungsbau berücksichtigt werden muss.**

Mit freundlichen Grüßen

DIE LINKE.

Fraktion im Rat der Stadt Castrop-Rauxel