

DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum, 44777 Bochum

An die Vorsitzende des Ausschusses
für Planung und Grundstücke

Frau Elke Janura

Rathaus, Zi. 49
Willy-Brandt-Platz 2-6
D-44777 Bochum

Telefon: 0234 – 910 1295
Fax: 0234 – 910 1297
eMail: linksfraktion@bochum.de
Internet: linksfraktionbochum.de

Bochum, den 22.02.2018

Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 13.03.2018

Kommunale Bewirtschaftung von Bauland – Vergabe nach dem Erbbaurecht

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke möge beschließen:

Die kommunale und gemeinnützige Bewirtschaftung von Bauland hat Vorrang. Soll ein städtisches Grundstück nicht kommunal bewirtschaftet werden, hat die Vergabe nach dem Erbbaurecht Vorrang gegenüber dem Verkauf.

Begründung:

In seiner Sitzung am 16.11.2017 hat der Rat beschlossen, die Punkte 7. (Leerstandsmanagement) und 11. (Kommunale Bewirtschaftung / Erbbaurecht) des Änderungsantrags der Linksfraktion zum Handlungskonzept Wohnen (Vorlage 20172749) zur Beratung in die zuständigen Fachausschüsse zu überweisen. Für Grundstücksgeschäfte ist der Ausschuss für Planung und Grundstücke zuständig.

Aus der kommunalen Wohnungsmarktberichterstattung sowie dem Gutachten „Handlungskonzept Wohnen“ ist eindeutig ersichtlich, dass es in Bochum einen eklatanten Mangel an günstigem Wohnraum gibt, insbesondere von solchem, der innerhalb der „Angemessenheitsgrenzen“ für Bezieher*innen von Sozialleistungen liegt. So können sich Alleinerziehende mit geringem Einkommen aktuell nur 2 % der für sie geeigneten Mietobjekte in unserer Stadt leisten. Etwa die Hälfte der Bochumer Bevölkerung hat Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS), für die rund 97.000 berechtigten Haushalte stehen jedoch weniger als 14.000 öffentlich geförderte Wohnungen zur Verfügung. Aus dem Datenmaterial des „Handlungskonzepts Wohnen“ wird deutlich, dass die Zahl der Sozialwohnungen in Bochum bis zum Jahr 2025 noch weiter sinken wird – und zwar selbst dann, wenn die Empfehlungen/Quotierungen des Handlungskonzepts vollständig erfüllt werden.

Die im Beschluss zum „Handlungskonzept Wohnen“ festgelegten Maßnahmen reichen also keineswegs aus, um ausreichenden bezahlbaren Wohnraum in Bochum zu schaffen und die Diskriminierungen von einkommensschwachen Haushalten und z.B. Alleinerziehenden abzubauen. Die bisher beschlossenen Maßnahmen reichen auch nicht aus, um die Steigerung des Mietpreisniveaus (plus 11 % bei Bestandswohnungen seit 2012) aufzuhalten oder auch nur die Zahl der Sozialwohnungen auf ihrem derzeit viel zu niedrigen Niveau zu stabilisieren. Daher sind weitere Maßnahmen dringend notwendig.

___ Mit Beschluss dieses Antrages werden zwei Grundsätze der städtischen Wohnungspolitik festgelegt, die diesen sozialen Verwerfungen und Fehlentwicklungen entgegenwirken:

1. *Vorrang für die kommunale und gemeinnützige Bewirtschaftung gegenüber der Privatisierung von städtischem Bauland und profitorientierten Wohnungsbauprojekten:*
Sowohl die Kommune als auch andere Bauträger, die sich auf gemeinwohlorientierte Ziele statt auf die Erwirtschaftung von Renditen verpflichtet haben, sind in der Lage, deutlich höhere Anteile an gefördertem sozialen Wohnungsbau zu verwirklichen als die beschlossene Mindestquote vorschreibt. Dies ist dringend notwendig. Die gemeinnützige Bewirtschaftung ohne Renditeerwartung ist außerdem eine wichtige Grundlage für dauerhaft niedrige Mietpreise auch über die Förderzeiträume hinaus.

2. *Vorrang für die Vergabe nach dem Erbbaurecht gegenüber dem Verkauf von kommunalen Grundstücken:*
Eine kommunale Bodenpolitik, die der Vergabe nach dem Erbbaurecht eindeutige Priorität einräumt, wird nicht nur von dem Bochumer Mieterverein und vielen stadtpolitisch Aktiven gefordert, sondern auch von den Expert*innen z.B. des Deutschen Instituts für Urbanistik (DIFU) und des Bundesverbands Wohnen und Stadtentwicklung (vhw). Die Vergabe nach dem Erbbaurecht sichert kommunale Steuerungsmöglichkeiten und verhindert nachhaltig den Ausverkauf städtischen Eigentums an Private. Sie ist außerdem eine wichtige Grundlage, um gemeinwohlorientierten Bauträgern (Genossenschaften, Wohnungsbauvereinen etc.) nicht renditeorientierte Wohnungsbauprojekte überhaupt erst zu ermöglichen. Denn anders als profitorientierte Bauträger, die Investoren mit hohen Renditeversprechen gewinnen, können gemeinwohlorientierte Bauträger hohe Grundstückskaufpreise oftmals nicht aufbringen. Die Zahlung eines regelmäßigen Erbbauzinses an die Kommune ist für sie einfacher zu realisieren. Die Vergabe von Grundstücken nach dem Erbbaurecht sorgt gleichzeitig dafür, dass die Mieten spürbar geringer ausfallen können als nach einem durch Investoren finanzierten Grundstückskauf.

Horst Hohmeier