



Fraktionen BGE und SPD, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein

Herrn
Bürgermeister Peter Hinze
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Emmerich am Rhein, den 18. Dezember 2017

Gemeinsamer Antrag der BGE- und SPD-Ratsfraktion zur Prüfung von städtischen Maßnahmen zur Realisierung fehlender Sozialwohnungen in Emmerich am Rhein

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze!

Die Fraktionen der BGE und SPD beantragen, das Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 20, Flurstück 284 an der „Wallstraße“ sowie weitere zur Wohnbebauung geeignete Grundstücke im Stadtgebiet, auf der Grundlage zu prüfen, Wohnungsbau nach den WFB Richtlinien (sozialer Wohnungsbau) durchzuführen. Für die durch die Bebauung an der „Wallstraße“ auf dem Flurstück 284 wegfallenden Parkplätze sind ersatzweise neue Parkplätze auf dem Grundstück Emmerich, Flur 20, Flurstück 224 zu erstellen.

Begründung:

Bis Ende 2018 fallen ca. 30 der heute in Emmerich am Rhein vorhandenen Sozialwohnungen aus der Nachwirkungsfrist. Die restlichen ca. 430 öffentlich geförderten Wohnungen in Emmerich am Rhein laufen in ihrer Bindung sukzessiv in den folgenden Jahren aus. Z.Zt. sind ca. 80 Wohnungen in der Nachwirkungsfrist. Über planmäßige Rückzahlungen von Mietwohnobjekten mit sofortigem Bindungsende, die diese Situation noch verschärfen könnten, kann nur die NRW.BANK Auskunft geben.

Der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen in gefördertem Wohnungsbau nach dem RLFlü besteht auf Grund des Zuweisungsrückgangs nicht mehr in dem bisher erwarteten Umfang. Vielmehr sind auf Grund ihres Status viele anerkannte Flüchtlinge auf der Suche nach Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein (WBS).

Hinzu kommt noch, dass die Förderung nach dem RLFlü bezüglich des Tilgungsnachlasses in Höhe von 15% (Stadt Emmerich am Rhein mit dem Mietniveau 3) der gleichen Höhe entspricht wie beim sozialen Wohnungsbau.

Vor dem Hintergrund der zu erwartenden demographischen Entwicklung der Altersarmut und dem Ziel, attraktiven Wohnraum besonders für Familien mit Kindern anzubieten, ist es im Sinne der öffentlichen Daseinsvorsorge sinnvoll und richtig, entsprechende Angebote seitens der Stadt Emmerich am Rhein zu initiieren bzw. als kommunale Leuchtturmprojekte umzusetzen. Attraktiven, finanzierbaren zusätzlichen Wohnraum für alle in Emmerich am Rhein lebende Menschen zu schaffen, ist gemeinsames Ziel der BGE und SPD.

Ein entsprechendes Leuchtturmprojekt könnte auf dem hierzu zu prüfenden Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 20, Flurstück 284 an der „Wallstraße“ bis 2020 realisiert werden. Für die durch die Bebauung dort wegfallenden Parkplätze können ersatzweise neue Parkplätze auf dem Grundstück Emmerich, Flur 20, Flurstück 224 an der „Wallstraße“ erstellt werden. Dort sind bereits städtische Parkplätze vorhanden. Ein weiterer Ausbau ist daher naheliegend und sinnvoll.

Die in und um Emmerich am Rhein ansässigen Wohnungsbaugesellschaften sowie private Investoren haben nach unseren Informationen aufgrund der Zinssituation und Renditeerwartung bisher eher in den freifinanzierten Wohnungsbau investiert.

Der Mietzins beim frei finanzierten Wohnungsbau entspricht allerdings nicht den vom Kreis Kleve festgesetzten angemessenen Unterkunftskosten für Menschen mit ALG II und ist damit zur Unterbringung von Menschen mit WBS nicht geeignet.

Gemäß § 107 (2) Satz 3 GO NRW gilt die Wohnraumversorgung nicht als wirtschaftliche Betätigung. Die Tätigkeit in der Wohnraumversorgung ist, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und kann entsprechend den Vorschriften über kommunale Eigenbetriebe geführt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Sigmund
für die BGE-Ratsfraktion



Andrea Schaffeld
für die SPD-Ratsfraktion