



öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 21.06.2021

An
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller
Vorsitzender des Rates
der Landeshauptstadt Düsseldorf

**Antrag der Ratsfraktion SPD/Volt
zur Sitzung des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf am 01.07.2021**

Betrifft:

Antrag der Ratsfraktion SPD/Volt: Für die schnelle Umsetzung des
Baulandmobilisierungsgesetzes eintreten!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Ratsfraktion SPD/Volt bittet Sie, diesen Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung
des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf am 1. Juli 2021 zu nehmen und zur
Abstimmung zu bringen.

Antrag:

**Der Rat fordert den Oberbürgermeister auf, bei der Landesregierung auf die
unverzögliche Umsetzung des neuen Baulandmobilisierungsgesetzes in
Landesrecht zu drängen, um Mieter:innen in Düsseldorf schnellstmöglich vor
weiterer Verdrängung durch Immobilienspekulation zu schützen.**

**In angespannten Wohnungsmärkten bedarf die Umwandlung von Miet- in
Eigentumswohnungen künftig der Genehmigung. Die Landesregierungen
werden durch das Baulandmobilisierungsgesetz ermächtigt, durch
Rechtsverordnung solche Gebiete festzulegen.**

**Der Rat beschließt die Ausübung von Baugeboten nach der Novellierung des
Baugesetzbuches (BauGB) gem. § 176 Abs. 1 Nr. 3 (neu) BauGB für das
Gebiet Grand Central sowie die Voraussetzungen für den Erlass eines
Baugebots für das Glasmacherviertel zu schaffen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt neben dem Ausschuss für Wohnungswesen
und Modernisierung (Beschluss zum Antrag AWM/031/2021) auch den
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nach der Sommerpause über
die Neuerungen des Baulandmobilisierungsgesetzes, insbesondere die
Novellierung des BauGB, zu informieren und die Anwendungsmöglichkeiten
für die Landeshauptstadt Düsseldorf zu erläutern.**

Begründung:

Die Düsseldorfer Mieter:innen sind auf besonderen Schutz gegenüber den Folgen von Immobilienspekulation angewiesen. In die Jahre gekommene Mietwohngebäude aufzukaufen, aufwendig zu modernisieren und die bisherigen Mietwohnungen zu Höchstpreisen als Eigentumswohnungen zu verkaufen ist ein gängiges Geschäftsmodell in der Landeshauptstadt. Mieter:innen werden damit aus ihren Wohnungen und Viertel vertrieben. Mietwohnraum – oft mit noch bezahlbaren Mieten – wird dauerhaft dem Wohnungsmarkt entzogen. Die Düsseldorfer:innen erleben diese „Spekulationsattacken“ oft besonders schmerzhaft: Das vertraute Gesicht ihrer Stadtviertel und die Zusammensetzung ihrer Nachbarschaft verändern sich dauerhaft. Es entsteht der Eindruck, für die eingesessene Stadtteilbevölkerung sei kein Platz im Viertel mehr und es würde „immer nur Luxuswohnungen“ gebaut.

Bislang fehlen der Stadtpolitik praxistaugliche Instrumente, um bestehenden Mietwohnraum wirkungsvoll zu schützen. Auch das von CDU und Bündnis 90/Die Grünen diesbezüglich angekündigte Pilotprojekt für eine Milieuschutzsatzung macht keine erkennbaren Fortschritte.

Am 7. Mai 2021 hat der Deutsche Bundestag nun das Baulandmobilisierungsgesetz verabschiedet. Damit werden die rechtlichen Werkzeuge der Städte zur Aktivierung von Flächen für den Wohnungsbau und zur Schaffung und zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum geschärft. Unter anderem Erleichterungen für den Wohnungsbau, kommunale Vorkaufsrechte werden gestärkt und Bauverpflichtungen für baureife Grundstücke ermöglicht.

Insbesondere aber eröffnet das Baulandmobilisierungsgesetz erstmals die Möglichkeit, die Umwandlung von Mietwohnungen in hochpreisige Eigentumswohnungen und damit die Verdrängung von Mieterinnen und Mietern im gesamten Düsseldorfer Stadtgebiet zu erschweren. Hierzu ist es erforderlich, dass die Landesregierung die neuen rechtlichen Möglichkeiten unverzüglich ergreift und die notwendigen Rechtsverordnungen als Handlungsgrundlage für die Städte erlässt.

Im Interesse der Düsseldorfer Mieter:innen wird Herr Oberbürgermeister Dr. Keller gebeten, diese besondere Bedeutung des Baulandmobilisierungsgesetzes für bezahlbares Wohnen in der Landeshauptstadt gegenüber der Landesregierung zu verdeutlichen und auf seine rasche Umsetzung zur drängen.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Raub

Marina Spillner