



öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 05.09.2023

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

**Antrag der SPD-Ratsfraktion
zur Sitzung des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf am 07.09.2023**

Betrifft:

Änderungsantrag der SPD-Ratsfraktion zur Vorlage APS/085/2023

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Ratsfraktion bittet Sie, diesen Änderungsantrag zur Vorlage „Anpassung der Quotierungsregelungen gemäß Handlungskonzept für den Wohnungsbau (HKW) bzw. für städtische Liegenschaften gemäß Ratsbeschluss 2018“ (APS/085/2023) auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf am 07. September 2023 zu nehmen und mit folgenden **Änderungen** zur Abstimmung zu bringen.

Antrag:

Der Rat der Stadt

1. beschließt die Anpassung der Quotierungsregelung auf privaten Grundstücken gemäß Teil A der Vorlage mit folgendem Inhalt: Bei Wohnungsbauvorhaben auf privaten Grundstücken im Rahmen von Bebauungsplänen mit städtebaulichem Vertrag bzw. bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Durchführungsvertrag gilt für alle Bebauungsplanverfahren, für die noch kein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde, folgendes: Realisierung von 50% der geplanten Wohnfläche in Verbindung mit der geplanten Anzahl an Wohneinheiten im öffentlich geförderten und 50% im freifinanzierten Wohnungsbau.
2. beschließt die Anpassung der Quotierungsregelung auf städtischen Grundstücken und solchen, die bei städtischen Tochterunternehmen eingelegt werden sollen, mit folgendem Inhalt:
 - 100% bezahlbarer Wohnungsbau, dazu gehören:
 - mindestens 60% öffentlich geförderter Wohnungsbau,
 - Bau- und Wohngruppen, Senioren-, Azubi- und Studierendenwohnheime und weitere innovative, das Gemeinwohl fördernde Wohnformen.

Die Bausteine werden jeweils individuell für jedes Vorhaben von den Gremien beschlossen.

- Untergeordneter Anteil frei finanzierten Wohnungsbaus mit Deckelung des Mietzinses **von 20% oberhalb des Förderwegs B bis zur Einführung eines Förderwegs C durch das Land NRW und der Förderung eines kommunalen Teuerungsausgleich, durch den die enormen Baukostensteigerungen der letzten Jahre abgedeckt werden unter Berücksichtigung von Lage und Quartier**

und beauftragt die Verwaltung mit der entsprechenden Umsetzung und Anwendung. Nach drei Jahren wird die Quotierung erneut evaluiert.

Begründung:

Die SPD-Ratsfraktion hat die Einführung des Handlungskonzeptes Wohnen (HKW) im Jahr 2013 begrüßt, da es aus Sicht der SPD ein erster Schritt für eine gerechtere Versorgung für bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf bedeutet hat. Die Hauptkritik richtete sich seit jeher nicht gegen das Handlungskonzept Wohnen, an dessen Weiterentwicklung die SPD konstruktiv mit ihren Vertreter:innen mitgearbeitet hat, sondern vielmehr gegen den Baustein „Preisgedämpfter Wohnungsbau“. Dieser ist aus Sicht der SPD-Ratsfraktion seit jeher nicht marktkonform gewesen sowie dessen Umsetzung als hochgradig riskant bewertet worden, da es weder Vorbilder, einen rechtlichen Rahmen und vor allem keine Förderung gibt oder gab.

Die SPD-Ratsfraktion begrüßt somit nach zehn Jahren der sachlichen und fachlichen Kritik am preisgedämpften Wohnungsbaus die Aufhebung der Quotierung und fordert zugleich für städtische Flächen und bei solchen, die bei städtischen Tochterunternehmen eingelegt werden, einerseits die Deckelung des Mietzinses von 20% oberhalb des Förderweg B bis zur Einführung eines Förderwegs C durch das Land Nordrhein-Westfalen. Andererseits erkennt die SPD-Ratsfraktion den finanziellen Druck an, der auf den gemeinwohlorientierten Entwicklern liegt, und fordert nach Vorbild der Landeshauptstadt München die Einführung eines kommunalen Teuerungsausgleich, durch den die enormen Baukostensteigerungen der letzten Jahre abgedeckt werden soll.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sabrina Proschmann

Markus Raub