



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/087/2023

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Ratsfraktion bittet Sie, diesen Änderungsantrag zur Vorlage „Strategisches Handlungskonzept „Düsseldorfer Baulandmodell“ – eine Weiterentwicklung aus dem Handlungskonzept Wohnen (HKW)“ (APS/087/2023) 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 beschließt die Vorlage „Strategisches Handlungskonzept „Düsseldorfer Baulandmodell“ – eine Weiterentwicklung aus dem Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt (HKW)“ **mit nachfolgenden Änderungen**. Er beauftragt die Verwaltung mit der entsprechenden Umsetzung und Anwendung sowie die politischen Gremien in regelmäßigen Abständen über den Stand der Umsetzung und Änderungen an den Bausteinen zu informieren.

S. 12, Schwerpunkt

(...)

Die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft ist bereits heute ein wichtiger örtlicher Partner sowie Bestandshalter, dessen Gemeinwohlziele und Dynamik von großer Bedeutung für den Wohnungsmarkt sind, die es auszubauen gilt.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung im Rahmen der „Wohnbauoffensive Düsseldorf 2030“ und der damit verbundenen wohnungspolitischen Zielsetzung für städtische Flächen und bei Flächen die

städtischen Tochterunternehmen eingelegt werden, ein umsetzungsorientiertes Zielkonzept erstellen.

Das Zielkonzept stellt die in Rede stehenden Flächen hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet/ Stadtbezirk, Flächengröße, zu realisierende Wohneinheiten, Planungsrecht, Umweltkriterien dar und trifft Aussagen über Planungsziele und eine mögliche Vorgehensweise, priorisiert auf diesen Grundlagen die Flächen in Umsetzungskategorien und ab wann die Fläche für eine wohnungspolitische Umsetzung zur Verfügung steht.

S. 19, Handlungsfeld Kooperation stärken – Wohndialoge und Wohnbaukommission

(...)

Zur kontinuierlichen Begleitung der notwendigen, offensiven Wohnungspolitik ist die Einrichtung einer Wohnbaukommission vorgesehen. Zusätzlich zu den Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen sollen weitere Akteurinnen und Akteure aus der Wohnungswirtschaft **sowie von DGB, Mieterverein und Haus & Grund** die Kommission beratend ergänzen.

S. 21, Handlungsfeld Bodenpolitik aktiv mitgestalten – Bodenbevoratung

(...)

Ein wichtiger Baustein dieses Portfolios ist auch, **Flächen gezielt anzukaufen**, Flächen zur Bevorratung vorzuhalten und auch mit diesen Flächen unter anderem Kompensation für zu erwerbende Flächen zu erzielen. Dies zielt neben der Aktivierung von Boden auf eine nachhaltige und ressourcenschonende Bodenpolitik ab.

(...)

S. 31, Handlungsfeld Bodenpolitik aktiv mitgestalten – Subventionierung städt. Grundstücke für gemeinwohlorientierte Zwecke

(...)

~~**Ebenfalls wurde im Rahmen der Vorlage APS/037/2020 festgehalten, dass über eine Reduzierung für den preisgedämpften Mietwohnungsbau fallweise entschieden werden muss. Durch Wertgutachten wird ermittelt, ob ein Abschlag, der bis zu 10 % vom Verkehrswert ausmachen kann, gewährt werden kann. Das bedeutet, dass auch für den Erbbauzins eine Ermäßigung um bis zu 0,4 % in Betracht kommt. Das führt zu einem Erbbauzins von 3,6 % – 4 % vom Bodenwert für preisgedämpften Wohnungsbau.**~~

(...)

S. 42, Handlungsfeld Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau schaffen und sichern – Möglichkeiten der BauGB-Novelle nutzen

(...)

Eine wesentliche Erleichterung für den Wohnungsbau stellt die Erweiterung der Befreiungsmöglichkeiten in § 31 BauGB dar. Danach ist es nun weitgehender als bisher möglich, Befreiungen zugunsten des Wohnungsbaus von bestehenden Bebauungsplänen zu erteilen, wodurch eine zeitlich länger dauernde Bebauungsplanänderung vermieden werden kann. Dieses Instrument soll bei qualifizierten Anträgen gut genutzt werden und das Genehmigungsverfahren für Wohnbauvorhaben beschleunigen. Bei größeren Vorhaben (Richtgröße 30 Wohneinheiten) werden auch im Rahmen von Befreiungen in Vorbescheids- oder Baugenehmigungsverfahren auf privaten Flächen mindestens 30% des

Wohnungsneubaus im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau errichtet. Dies gilt insbesondere für Befreiungen nach der Bauland-Mobilisierungsverordnung des Landes NRW. Bei Befreiungen nach § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch **beträgt die Quotierung 50% kann die Quotierung nach Einzelfallentscheidungen bis zu 50% betragen.**
(...)

Begründung:

Die SPD-Ratsfraktion begrüßt die Weiterentwicklung des „Handlungskonzeptes Wohnen (HKW)“ in ein strategisches Handlungskonzept „Düsseldorfer Baulandmodell“. Mit dem Düsseldorfer Baulandmodell gibt sich die Stadtverwaltung ein Instrumentenkoffer an die Hand, der zukünftig die Stadtplanung Düsseldorfs zukunftsfähig macht.

Laut „Wohnungsbauoffensive Düsseldorf 2030“, die die SPD-Ratsfraktion initiiert hat, sollen 8.000 bezahlbare Wohnungen auf städtischen Grundstücken in den nächsten sieben Jahren gebaut werden. Um ein höheres Maß an Verbindlichkeit und eine schnellere Umsetzung zu erzielen, ist die Implementierung der „Wohnbauoffensive Düsseldorf 2030“ in das „Düsseldorfer Baulandmodell“ zwingend notwendig. Die Entwicklung städtischer Flächen und von Flächen, die städtischen Tochterunternehmen gehören, muss mit einem umsetzungsorientierten Zielkonzept von der Verwaltung erarbeitet werden. Eine ähnliche Umsetzungsstrategie hat die Stadtverwaltung bereits im Jahr 2018 für private und städtische Flächen mit dem Konzept „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden“ (61/ 8/2018) erarbeitet.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sabrina Proschmann

Markus Raub