

Fraktionsvorstand

Köln, 28.01.2016

Kooperatives Baulandmodell transparenter und effektiver machen!

Der von SPD, CDU und Grünen vorgeschlagene Ratsantrag „Modifizierung und Entschlackung des Kooperativen Baulandmodells“ ist unzureichend für das Ziel, mehr Sozialen Wohnungsbau zu erreichen. Daher hat die Fraktion DIE LINKE einen Änderungsantrag eingebracht, um das Kooperative Baulandmodell transparenter zu machen und seine Effektivität für mehr bezahlbares Wohnen zu erhöhen.

Michael Weisenstein, Geschäftsführer der Fraktion und für DIE LINKE im Stadtentwicklungsausschuss:

„Warum sich die Wohnungswirtschaft so aufregt, ist mir ein Rätsel. Der von SPD, CDU und Grünen vorgelegte Antrag ist für sie harmlos und leider kein großer Wurf.“

Mit Bezug auf BauGB § 9 Absatz 1 (7) kann die Stadt Flächen ausweisen, auf denen nur (oder zu einem festgelegten Anteil) Wohnungen entstehen dürfen die „*die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten*“ [Unterstreichung nicht im Original]. Solche Wohnungen müssen barrierefrei sein, einen Balkon o.ä. haben, der Energiesparverordnung entsprechen und ein bestimmtes Verhältnis von Wohnungsgröße und Zimmeranzahl erfüllen. Bestimmte Wohnungstypen wie Lofts sind damit ausgeschlossen und eine gewisse preisdämpfende Wirkung ist vorstellbar. Aber eine Verpflichtung auf sozialen Wohnungsbau kann mit diesem Mittel nicht erreicht werden und dementsprechend auch keine Verpflichtung auf Mietobergrenzen.

Michael Weisenstein zum Änderungsantrag der LINKEN:

„Der Antrag, wie er vorgelegt wurde, erfüllt nicht, was die drei Antragsteller sich versprechen. Die Stadt kann Investoren nicht per Bebauungsplan dazu verpflichten Sozialwohnungen zu bauen. Hierzu benötigen wir, wie bisher, städtebauliche Verträge.“

Ein wiederkehrendes Problem bei der bisherigen Anwendung des Kooperativen Baulandmodells war, dass Investoren sich mit dem Hinweis auf zusätzliche Kosten, zum Beispiel für den Abriss bestehender Gebäude, den Verpflichtungen zum Sozialen Wohnungsbau entziehen konnten. Ein Beispiel ist die Neubebauung des Areals der Deutschen Welle.

Michael Weisenstein dazu:

„Investoren sind sehr kreativ, wenn es darum geht, sich von der Pflicht zum Bau von Sozialwohnungen freizurechnen. Die Verwaltung hat dem bislang wenig entgegengehalten. Wir wollen das ändern. Dem Rat und den Ausschüssen müssen die Zahlen vorgelegt werden, bevor der Investor aus seiner Pflicht entlassen wird!“

Kontakt:

Michael Weisenstein, Tel. 0175 / 4185876