



DIE LINKE im Rat der Stadt Lüdenscheid

Michael Thomas-Lienkämper

Mobil: 0151-57734145

Mail: [tholiemichael@gmail.com](mailto:tholiemichael@gmail.com)

Lüdenscheid, 16.05.2019

An

Vorsitzenden des ASU

Herrn Björn Weiß

-per E-Mail-

Antrag für den ASU am 22.05.2019

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen!

Für die kommende Sitzung des ASU bitte ich um die Aufnahme des folgenden TO in den öffentlichen Teil der Sitzung:

**„Wohnen muss bezahlbar sein – Strategische Steuerung über Grundstücksvergabe und Bauleitplanung“ und „Erstellung einer Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Lüdenscheid“**

Seitens der LINKEN stelle ich hierzu nachfolgenden Antrag:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen, die Wohngebiete beinhalten, für einen Mix unterschiedlicher Zielgruppen (Alter, Einkommen) zu sorgen. Grundsätzlich gilt für neue Bebauungspläne die Zielvorgabe eines Anteiles von 30% für geförderten Wohnraum. Die Miete darf dabei nicht mehr als 5,35 Euro/ qm betragen( WFB 2019 ). Weitere 30% sind für preisgedämpften Wohnraum vorzusehen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Leitlinien zur Vergabe von Wohnbauland zu entwickeln, die eine Mietpreisdämpfung möglich machen. Die wohnungspolitischen Zielvorgaben (siehe 1) sind zu berücksichtigen. Rechtssichere Ausschreibungen sollen dergestalt gemacht werden, dass sie nicht auf eine Maximierung des Grundstückspreises, sondern auf die Erreichung der wohnungspolitischen Ziele ausgerichtet sind.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bodenvorratsplanung wieder so zu intensivieren, dass ausreichend Bauland zur Versorgung der Nachfrage zur Verfügung steht. Dafür ist der Ankauf von späterem Bauland durch die Stadt wieder zu forcieren. Vor dem Hintergrund der Vorgaben zum Flächenverbrauch und der begrenzten Flächenverfügbarkeit sollen bei der Bauleitplanung urbanere Wohnformen Priorität haben. Zudem müssen zuerst Leerstände erfasst und wenn irgend möglich dem sozialen Wohnungsbau zugänglich gemacht werden. Deshalb:
4. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Leerstandkataster anzulegen. Das Leerstandskataster dient zur Durchsetzung der Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Lüdenscheid. Hierfür ist eine halbe Stelle ein zu richten.
5. Die Verwaltung der Stadt Lüdenscheid wird beauftragt, eine Satzung nach §10 Abs. 1 des Wohnungsaufsichtsgesetzes des Landes NRW zur Vermeidung von Zweckentfremdung und Leerstand dringend benötigten Wohnraumes in Lüdenscheid zu erarbeiten und dem Rat der Stadt Lüdenscheid zum Beschluss vorzulegen. Als Vorlage kann beispielsweise die Satzung der Stadt Dortmund (im Anhang) dienen. Auch in anderen Städten, wie Münster und Bonn sind ähnliche Satzungen verabschiedet worden.
6. Verwaltung und Politik müssen darauf hinwirken, dass sich die LüWo und andere, genossenschaftliche Vermieter wieder wesentlich intensiver bei neuen Bauvorhaben engagieren. Dies betrifft den Vermietungsbereich. Im Übrigen rächt es sich nun, dass die Stadt ihren damaligen Eigenbestand fast ausnahmslos verkauft hat.

#### **Begründung:**

Nach dem „Handlungskonzept Wohnen Lüdenscheid“ müssen jedes Jahr 100 – 130 Wohneinheiten gebaut werden. Davon sollte die Hälfte, also 50 – 70 Wohnungen, im Mietwohnungsbau entstehen. Nach aktuellem Stand ist der Neubau von Wohnungen unzureichend. So wird das Ziel nicht erreicht.

Aus der Studie „Altersgerechtes und preiswertes Wohnungssegment in Lüdenscheid“ ist zu entnehmen, dass lediglich 13% der freifinanzierten Wohnungen in Lüdenscheid für maximal 5 EUR/qm vermietet werden. Hier ist eine angespannte Wohnraumsituation zu erkennen.

Lediglich 6 – 11% der Mietangebote liegen im Bereich der Mietpreisobergrenzen für Hartz4-Empfänger. Die Anspannung der Wohnraumsituation ist hier noch höher. Selbst die Stadt berichtet in dem Konzept, dass Transferleistungshaushalte (Hartz4 und Sozialgeld) aus gefördertem Wohnraum ausziehen müssen, da die Mietobergrenzen überschritten werden (Kostensenkungsverfahren).

Es gibt in Lüdenscheid einen erheblichen Leerstand an Wohnungen. Als Beispiel dienen die ehemaligen Wohnungen der Eisenbahner-Genossenschaft in Brügge (Obere Schlämke, Opperbeckstraße). Dort stehen ca- 50% der Wohnungen leer. Gerade das Verhalten des neuen Vermieters zeigt die schlimmen Auswirkungen des rein gewinnoptimierten privaten Wohnungsbaus hier in Lüdenscheid.