

CDU- und FDP Fraktion im Rat der Gemeinde Ostbevern  
Wolfgang Weglage / Florian König



Ostbevern, 19.02.2024

Betreff: Sozialer Wohnungsbau und IstaG in Ostbevern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piochowiak,  
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende von Bündnis90 / Grüne und SPD

Antrag:

Die CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion stellen gemeinsam folgende Anträge. Diese solle im Haupt- und Finanzausschuss am 22.02.2024 beraten werden.

1. Die im Haushaltsentwurf berücksichtigten Gelder für die interkommunale Wohnungsbaugesellschaft (IstaG) sind aus dem Haushaltsentwurf mit einem Sperrvermerk zu versehen. Dieser kann nur aufgehoben werden, wenn die nachfolgenden Punkte (2-4) nicht zum Ziel der zeitnahen sozialverträglichen Wohnraumbeschaffung führen.
2. An der Prüfung einer Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ist festzuhalten. Ziel soll insbesondere sein, die Wirtschaftlichkeit im Verhältnis zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum durch private Investoren aufzuzeigen. Anforderungen an VOB, HOAI, sowie Steuer Vor- bzw. Nachteile sind dabei ebenfalls aufzuzeigen.
3. Zeitnah und vor der Entscheidung über die Freigabe des Sperrvermerks der Gelder hinsichtlich der Gründung der IstaG sind mind. 3 Grundstücke für die Mehrfamilienhausbebauung auszuschreiben. Die Vergabe ist an die Inanspruchnahme der aktuellen Bestimmungen der Wohnraumförderung der NRW.BANK zu binden.
4. Vor Freigabe des Sperrvermerks sind Gespräche mit den Eigentümern der in der Gemeinde vorhandenen und geförderten Wohnungen zu führen. Ziel dieser Gespräche soll sein, die sozialverträglichen Bestimmungen über den Zeitraum der bisherigen Mitpreisbindung beizubehalten. Die NRW.BANK gewährt bisher dafür finanzielle Mittel.

Begründung:

Die CDU Fraktion und die FDP Fraktion sind sich einig und der festen Überzeugung, auf diesem Wege sofort und nachhaltig die Grundlage für günstigen Wohnraum in Ostbevern schaffen zu können.

Wir sind davon überzeugt, dass „private Investoren und vorhandene heimische Dienstleister sowie Bauhandwerker kostengünstiger, schneller und effektiver Wohnraum nach den aktuellen Bestimmungen der NRW.BANK erschaffen können.

**CDU- und FDP Fraktion im Rat der Gemeinde Ostbevern  
Wolfgang Weglage / Florian König**



Es gilt sofort tätig zu werden und nicht auf die Entfaltung der angedachten IstaG zu warten. Ressourcen in der Gemeindeverwaltung für die Beschaffung des Wohnraums, sowie der Miet- und Hausverwaltung sollen vermieden werden.

Gelder für den geforderten Eigenanteil bei der Finanzierung innerhalb des Förderprogramms werden ebenfalls nicht zusätzlich zu den Gründungskosten der IstaG benötigt; im Gegenteil, die Gemeinde erhält zeitnah benötigte Liquidität durch den Verkauf der Grundstücke.

Andere Kommunen in der Stadtregion haben bereits Voraussetzungen geschaffen, die das „abfischen“ der kontingentierten Förderdarlehn für unseren Einzugsbereich schon vor der Gründung der angedachten IstaG erahnen lassen. Es gilt sofort für unseren Ort mögliche Fördergelder zu beantragen.

Die mit der Gründung der IstaG in Aussicht gestellte Erhöhung von Förderdarlehn für die Region der IstaG bzw. ihrer zukünftigen Gesellschafter kann aus EU-rechtlichen Gründen nicht erwartet werden.

Eine eventuell doch noch – nach angedachter Antragsstellung durch die Stadtregion – zu gewährende finanzielle Unterstützung für die Gründung der IstaG steht zurzeit nicht im wirtschaftlichen Verhältnis der später entstehenden Kosten für die Geschäftsführungs-, Beratungs- und Dienstleistungskosten.

Unsere Fraktionen setzen darauf, durch den Kontakt mit den bisherigen Eigentümern von sozialgebundenen Wohnungen auf Möglichkeiten bisher nicht gekannter Förderungen aufmerksam zu machen und frühzeitig Unsicherheiten für den Fortbestand von vorhandenen Mietverträgen aufzuheben.

Ausdrücklich möchten wir den hohen Einsatz und das Engagement der Verwaltung und des Bürgermeisters hervorheben. Durch deren Einsatz in den vergangenen Monaten wurde hier zielstrebig an einer wichtigen Aufgabe für unsere Gesellschaft und entsprechend auch unserer Gemeinde gearbeitet. Auch wurde dadurch nachhaltig die Politik und weitere Beteiligte hingehend der Notwendigkeit und des schnellen Handelns sensibilisiert. Bezahlbarer Wohnraum ist und bleibt eine wichtige Aufgabe, der wir gemeinsam gerecht werden wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Florian König

Wolfgang Weglage

Michael Füssel