DIE FRAKTION
UWG REGENBOGEN und DIE PARTEI im RAT der STADT TROISDORF
RATHAUS, Kölner Str.176, 53840 TROISDORF
Tel.:02241-900765 / Fax:02241-900766

14.11.2022

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Eing. 15. Nov. 2022

Herrn
Bürgermeister Biber
- per Mail

Betreff: nächste Sitzung des Rates am 29.11.2022
hier: **ANFRAGEN**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um Beantwortung der nachfolgenden Anfragen in der nächsten Ratssitzung:

Jedes Jahr fallen in NRW mehr Sozialwohnungen weg, als neue hinzukommen. Wegen knappem Bauland und hoher Baukosten wird sich daran durch Neubau so schnell nichts ändern lassen. Deswegen will das Land jetzt gegensteuern und Sozialwohnungen im Bestand erhalten. Mit einem millionenschweren Förderprogramm sollen Belegungsrechte und Bindungsverlängerungen gekauft werden. Das Land NRW weitet den Ankauf von Belegungsrechten aus, um mietpreisgebundenen Wohnraum zu sichern. Den Schachzug hatte die Landesregierung bereits in einem Modellprojekt mit den vier Städten Köln, Düsseldorf, Bonn und Münster ausprobiert. Nachdem sich das offensichtlich bewährt hat, weitete die NRW-Bauministerin das Programm jetzt auf 67 Kommunen in NRW aus. Troisdorf gehört jetzt auch dazu. Konkret funktioniert das so: Das Land NRW stellt 10 Millionen Euro aus der Landeskasse bereit. Von dem Geld dürfen die 67 am Programm beteiligten Kommunen dann Mietbindungen und Belegungsrechte an bereits bestehenden Wohnungen kaufen. Dabei fließen als Gegenleistung bis zu 3 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche an die VermieterInnen der jeweiligen Objekte. Die Kommune erhält dabei auch das Recht, für fünf bzw. 10 Jahre die MieterInnen für die Wohnungen zu bestimmen. Dabei muss es sich um Menschen handeln, die über einen Wohnberechtigungsschein verfügen. Mit dem neuen Programm schafft das Land daher Sozialwohnungen im Bestand – bzw. erhält sie über den eigentlich vorgesehenen Ablaufzeitpunkt der Bindung hinaus. „Grundsätzlich ist eine Förderung bei freien oder in Kürze freiwerdenden Wohnungen möglich, für die nach Einschätzung der jeweiligen Stadt ein Bedarf auf dem Wohnungsmarkt besteht und die zur dauernden Wohnungsversorgung geeignet sind“, erklärt das zuständige Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung. Außerdem kann die Förderung aber auch für aktuell vermietete Wohnungen genutzt werden, sofern darin ein(e) MieterIn wohnt, die/ der einen Wohnberechtigungsschein beantragen kann. Ergänzend zur neuen Förderung hat das Land in den Wohnraumförder-bestimmungen für 2022 auch die Konditionen einer Bindungsverlängerung attraktiver gestaltet. Fallen Wohnungen in naher Zukunft aus der Mietpreisbindung heraus, belohnt das Land VermieterInnen für eine Verlängerung der Bindung mit einem zusätzlichen Tilgungsnachlass von 10 Prozent auf die Restvaluta des Darlehens der NRW.BANK sowie einer Zinsfreiheit für den Verlängerungszeitraum.

1.) Hält die Verwaltung die Maßnahmen zum Ankauf von Belegungsrechten für sinnvoll?
2.) Hält die Verwaltung die Maßnahmen für umsetzbar?
3.) Wird die Verwaltung die Bewerbung der neuen Möglichkeiten des Zukaufs von Belegungsrechten und Bindungsverlängerungen – analog Düsseldorf – vornehmen/ vorantreiben; wenn ja, wann; wenn nein, warum nicht?

4.) Für wie viele Wohnungen in Troisdorf könnten p.a. mit dem Landesförderprogramm bestenfalls Belegungsrechte für WohnberechtigungsscheinbesitzerInnen erworben werden?

Mit freundlichen Grüßen

Hans Leopold Müller
Die Fraktion

Rats-/ Ausschuss-/ Bürger-/ -antrag/ -anfrage

- federführendes Dezernat/Amt IV
  (Vorlagenersteller)
- sonstige beteiligte Dez./Ämter _____
  (Stellungnahme an federführendes Amt)
- folgenden OE´s z.K. 13/01
- Ausschuß/Rat (Schriftführung) Rat / SF RB