



**Aufbruch – Das Neuss von morgen gemeinsam gestalten!**

Herrn Bürgermeister  
Reiner Breuer  
Rathaus / Markt 2  
41460 Neuss

*SPD-Stadtratsfraktion Neuss*  
Oberstraße 23 - 41460 Neuss  
fraktion@spdneuss.de

*BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN*  
*Stadtratsfraktion Neuss*  
Schulstraße 1 - 41460 Neuss  
fraktion@gruene-neuss.de

*Fraktion UWG/FW - Aktiv für Neuss*  
Breite Straße 52 - 41460 Neuss  
stadtverordnete@uwg-aktivfuerneuss.de

10. Januar 2021

**Antrag zur Sitzung des Stadtrates am 29. Januar 2021**  
**Offensive für den bezahlbaren Wohnraum**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Namen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und UWG/FW – Aktiv für Neuss bitten wir darum, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Stadtrates am 29. Januar 2021 zu setzen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das INWIS-Gutachten aus Oktober 2014 zur Situation des bezahlbaren Wohnraums in der Stadt Neuss zu aktualisieren. Darüber hinaus soll innerhalb der Verwaltung ein Flächenmonitoring zu Ausmaß und Art der Flächeninanspruchnahme initiiert werden und eine jährliche Evaluierung der laufenden Baumaßnahmen im Rahmen eines Berichtes im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung und Mobilität vorgelegt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den am 20.03.2015 auf den Weg gebrachten „Handlungsrahmen zum preisgünstigen Wohnraum in Neuss 2030“ auf Grundlage der folgenden Vorgaben zu überarbeiten und dem Rat der Stadt Neuss zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Für alle Bauvorhaben mit noch zu schaffendem Planrecht sollen die folgenden Vorgaben gelten:
  - a) Bei Neubauvorhaben ab 15 Wohneinheiten soll zukünftig eine Quote in Höhe von mindestens 35 Prozent für den öffentlich-geförderten und preisgedämpften Bau von Wohnungen und Häusern umgesetzt werden.
  - b) Bei größeren Neubauvorhaben ab 100 Wohneinheiten soll eine Quote in Höhe von mindestens 50 Prozent für den öffentlich-geförderten und preisgedämpften Bau von Wohnungen und Häusern umgesetzt werden.



- c) Bei Neubauvorhaben soll der Fokus zukünftig stärker auf den Bau von Mehrfamilienhäusern gerichtet werden. Hierbei soll auch die aktuelle Mangelsituation von Ein- und Zwei-Personenhaushalten berücksichtigt werden.
4. Bis zur Beschlussfassung über den überarbeiteten Handlungsrahmen sollen die unter Ziffer 2 aufgeführten Regelungen bei allen Neubauprojekten angewendet werden. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, bei laufenden Wohnungsbauprojekten Verhandlungen mit den jeweiligen Investor\*innen zu führen, um die unter Ziffer 2 aufgeführten Vorgaben stärker zu berücksichtigen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das „Münsteraner Modell“ zur sozialgerechten Bodennutzung in der Stadt Neuss umzusetzen und in den Handlungsrahmen zu implementieren. Innerhalb der Verwaltung soll der Ankauf von privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden, um die Flächen anschließend mit einem hohen Anteil an öffentlich-geförderten Wohnraum entwickeln zu können. Darüber hinaus sollen auch mögliche Kooperationsmöglichkeiten mit dem Rhein-Kreis Neuss geprüft werden.

**Begründung:**

Die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum bleibt auch in den kommenden Jahren eine der wichtigsten Aufgaben für die Stadt Neuss. Denn jeder zweite Neusser und jede zweite Neusserin hat über einen Wohnberechtigungsschein einen Anspruch auf eine öffentlich-geförderte und somit bezahlbare Wohnung. Aber nur für einen Teil der Neusserinnen und Neusser ist aktuell eine bezahlbare Wohnung verfügbar. Deshalb möchten wir als Kooperation eine Offensive für den bezahlbaren Wohnraum auf den Weg bringen und sicherstellen, dass in den kommenden Jahren bei allen neuen Bauvorhaben möglichst viel bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird.

Ermöglichen möchten wir das unter anderem über eine Verschärfung und Ausweitung der Quote für den öffentlich-geförderten und somit bezahlbaren Wohnungsbau. Zukünftig soll die Quote bereits bei Neubauvorhaben mit einer Größenordnung von 15 Wohneinheiten vorgegeben werden. Darüber hinaus soll bei größeren Wohnungsbauvorhaben sichergestellt werden, dass möglichst jede zweite Wohneinheit als öffentlich-geförderte Wohnung oder gefördertes Eigenheim errichtet wird. Außerdem soll bei neuen Bauprojekten in der Stadt Neuss der Fokus deutlich stärker auf den Bau von Mehrfamilienhäusern gerichtet werden, die sich jedoch städtebaulich in die nähere Umgebung einfügen sollen. Denn hierdurch kann deutlich mehr Wohnraum durch weniger Flächeninanspruchnahme geschaffen werden.

Darüber hinaus soll in der Stadt Neuss das „Münsteraner Modell“ zur sozialgerechten Bodennutzung verbindlich umgesetzt werden. Denn die Stadt Münster hat eindrucksvoll bewiesen, dass das „Münsteraner Modell“ ein wirksames Instrument zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum ist. Die Stadt Neuss soll Grundstücke zukünftig nicht mehr an Investor\*innen verkaufen, die das meiste Geld bieten – sondern an die Investor\*innen, die möglichst viele bezahlbare Wohnungen mit günstigen Mieten schaffen. Die Stadt verzichtet also darauf, auf dem Grundstücksmarkt Höchstpreise zu erzielen. Stattdessen wird den günstigen Mieten der Vorrang eingeräumt. In der Verwaltung soll daher frühzeitig an abgestimmten Planungen zum Erwerb von Grundstücken gearbeitet werden.

Wir möchten allerdings auch erfahren, wie sich der öffentlich-geförderte Wohnungsbau in den vergangenen Jahren in der Stadt Neuss verändert hat, wie viele öffentlich-geförderte Wohnungen aus der Sozialbindung gefallen sind und wie viele öffentlich-geförderte Wohneinheiten auf wie vielen Flächen bis 2030 gebaut werden müssen, um die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt verbessern zu können. Darüber hinaus möchten wir in diesem Kontext auch ein Flächenmonitoring initiieren, um parallel auch die Flächeninanspruchnahme in den Blick nehmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Arno Jansen  
Fraktionsvorsitzender



Michael Klinkicht  
Fraktionsvorsitzender



Carsten Thiel  
Fraktionsvorsitzender



Sascha Karbowiak  
Stadtverordneter



Ingeborg Arndt  
Stadtverordnete