

Protokollerklärung zu Top 22. Drucks.-Nr. 23/006. Haltern am See als Gemeinde mit einem angespannten Wohnungsmarkt gem. §201a Baugesetzbuch

Die Berichtsvorlage verfehlt das am Ende formulierte Ziel, eine Grundlage für eine Meinungsbildung in den Fraktionen zu bilden, weil sie die Inhalte der neuen Verordnung nicht sachlich-neutral referiert, sondern in erster Linie darstellt, warum in Haltern alle drei Instrumente nicht anwendbar seien.

In dem umfangreichen Gutachten des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt wurde Haltern als Kommune mit einem angespannten Wohnungsmarkt identifiziert, und zwar mit einem alarmierenden Punktwert von 7 auf einer Skala von 10 Punkten (Faktor 7/10). Bezieht man diese Zahl auf die konkrete Wohnungsmarktsituation in unserer Stadt, so bedeutet dies, dass nicht nur geförderter, sondern auch bezahlbarer Wohnraum fehlt, obwohl die Bevölkerung seit Jahren nicht wächst und auch absehbar nicht wachsen wird.

Die schwarz-grüne Landesregierung gibt den Kommunen nun mit der Baulandmobilisierungsverordnung (BMV) vom 07.01.2023 Instrumente in die Hand, um diesen Missstand zu beheben: das Vorkaufsrecht, Baugebote und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans. Es ist nun an uns, diese von Expert*innen entwickelten Instrumente ernsthaft zu diskutieren und zu nutzen!

Nach Auffassung von Fachjuristen, z.B. des Büros Lenz und Johlen, das für hohe Fachkompetenz auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts sowie des Zivilrechts rund um das Bauwesen und den Wohnungsmarkt steht, ermöglichen diese Instrumente einen erheblichen Spielraum, um Wohnraum zu schaffen. Am entscheidendsten wird dabei die Erweiterung der Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans gesehen, aber auch die Möglichkeit einer kommunalen Vorkaufsrechtssatzung scheint Chancen zu beinhalten.

Der Wille zu einer Wende in der Wohnbaupolitik in Haltern und zu sozialem Engagement ist in der Vorlage nicht erkennbar; vielmehr scheint eine Verhinderungspolitik gegen die Wohnrechte weniger begüterter Menschen in der Vorlage durch. Zwei Beispiele möchte ich nennen: Erstens wird auf S. 8 der Vorlage unterstellt, dass Nachbarn sich mit einer Erweiterung von Baukörpern durch Anbauten, Umbauten und Aufstockungen nicht einverstanden erklären würden. Das ist zunächst nur eine Vermutung. Warum sollten sich Bürger*innen einer Stadt wie Haltern, die sich in Notlagen oft genug sehr solidarisch zeigen, nicht für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen und diesen in ihrem nachbarlichen Umfeld akzeptieren? Zweitens wird z.B. der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung in Ihrer Vorlage skeptisch gesehen. Warum haben sich andere Städte auf den Weg gemacht, um eine sozial gerechtere Bodenordnung zu erzielen? Könnte es sein, dass diese darin Investitionen sehen, die sich später – vielfältig – auszahlen?

Wir appellieren eindringlich an die Ratsfraktionen und an die Verwaltung der Stadt Haltern, die Möglichkeiten, die die Baulandmobilisierungsverordnung bereithält, auszuloten und die Ansatzpunkte, um wohnungspolitisch umzusteuern, aufzugreifen. Dies ist eine Frage des politischen Willens. Es ist an der Zeit, dass dringend benötigte Fachkräfte, z.B. Krankenpfleger*innen, Verkäufer*innen und Erzieher*innen, die wir in der Pandemie beklatscht haben und die das Funktionieren unserer Stadtgesellschaft zu einem erheblichen Teil aufrecht erhalten, in unserer Stadt eine Wohnung finden und bezahlen können.