

Änderungsantrag

zum Antrag „Lebenswertes und bezahlbares Wohnen in Köln“ des AK Soziales

KreisMV GRÜNE Köln am 21.09.2019

Es ist sinnvoll die grünen Ziele für die zukünftige Wohnungspolitik in Köln weiter zu entwickeln und zu präzisieren. Dies soll auf Basis unserer grünen kommunalpolitischen Praxis und unseres Kommunalwahlprogramms erfolgen. Vor diesem Hintergrund möchten wir folgende Änderungen beantragen:

Zeile 10 – 12 soll wie folgt ersetzt werden:

„Köln als wachsende Stadt leidet unter einem eklatanten Mangel an preiswerten Wohnraum. Inzwischen haben ca. 50% der Privathaushalte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung. Daher liegt ein Schwerpunkt unseres Handelns auf der Schaffung preiswerten Wohnraums. Die Nutzung und Verteilung von Wohnraum entspricht oft nicht den realen Bedürfnissen. Während Menschen, die in zu großen Wohnungen leben aber eine kleinere suchen, suchen andere, z.B. für ihre Familie, größere Wohnungen. Durch eine von der Kommune organisierte Tauschbörse soll eine passendere Verteilung erreicht werden.“

Begründung:

Der ursprüngliche Text erweckt den Eindruck, als könnte eine Umverteilung von ungleich verteilten Wohnraum politisch durchgesetzt werden. Dies erweckt Verdrängungsängste und den Verdacht auf Zwangsinstrumente, die aber rechtlich nicht existieren und wir Grüne auch nicht wollen. Stattdessen möchten wir Angebote für Wohnungstausch fördern.

Zeile 45 – 47 soll wie folgt ersetzt werden:

„Wir wollen den Anteil öffentlich geförderter Wohnungen in Köln deutlich erhöhen. Darin unterstützen wir die städtische Wohnungsbaugesellschaft GAG beim Wohnungsbau sowie das Amt für Wohnungswesen für die Bereitstellung von Wohnraum für Obdachlose und Geflüchtete. Die rechtlichen Möglichkeiten zur nachhaltigen Sicherung von Wohnraum über Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte wollen wir ausschöpfen und erweitern.“

Begründung:

Die Stadt verfügt über Akteure, die auf Basis von Ratsbeschlüssen handeln, und die wir unterstützen. Zur Sicherung von Wohnraum wenden wir die Instrumente an, die rechtlich möglich sind.

Zeile 51 – 53 soll wie folgt ersetzt werden:

Die Schaffung von preiswertem Wohnraum durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft GAG unterstützen wir, in dem wir der GAG verstärkt städtische Wohnungsbaugrundstücke zur Verfügung stellen und die Eigenkapitalausstattung der GAG verbessern. Die städtische Gesellschaft „moderne Stadt“ soll weitere Stadtquartiere entwickeln und soziale Wohnungsbestände sichern, u.a. durch Vergabe von Grundstücken an Genossenschaften und Baugemeinschaften.“

Begründung:

Es bedarf keiner weiteren städtischen Gesellschaft. Die GAG, moderne stadt GmbH und auch die Stadtwerke-Wohnungsgesellschaft WSK GmbH sind leistungsfähige städtische Unternehmen, die im Sinne der Daseinsvorsorge handeln und mehr Projekte umsetzen

können, wenn wie sie durch politische Beschlüsse dazu befähigen. Zudem unterstützen wir bestehende und neue Genossenschaften als weitere wesentliche Akteure zur Schaffung von preiswertem Wohnraum.

Zeile 111 – 112 soll wie folgt ersetzt werden:

„Grüne Ziele nachhaltiger Flächenpolitik sind die integrierte Mischung von Wohnen und Arbeiten in Form von gemischten und kompakten Stadtquartieren, die weitere Schließung von Baulücken und die bessere Ausnutzung unbebauter Baugrundstücke.

Die wachsende Flächennachfrage wird im Kölner Stadtgebiet nicht realisierbar sein. Daher ist die regionale Kooperation mit den Nachbargemeinden und Kreisen bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten und Gewerbeflächen unverzichtbar und wird von den Grünen gefördert.“

Begründung:

Dies entspricht der Praxis grüner Politik in den letzten Jahren, die fortgesetzt werden soll. Laut aktueller Regionalplanung werden von 2.637 ha für Wohnen/Mischnutzung und 815 ha für Gewerbe/Industrie im Kölner Stadtgebiet prognostiziert. Dies ist unrealistisch, weil es – da nicht nur brachfallende Bauflächen wiedergenutzt werden – einen immensen Verbrauch von Grünflächen zur Folge hätte. Daher ist eine strukturierte regionale Zusammenarbeit mit den benachbarten Gebietskörperschaften im Rahmen des Region Köln/Bonn e. V. unverzichtbar.

Zeile 115 – 116 soll ersatzlos entfallen.

Begründung:

Die Grundsteuer-Gesetzgebung lässt solche Differenzierungen nicht zu. Zudem wäre ein Ausspielen von Wohnen und Gewerbe widersinnig. Es bedarf sowohl Wohnraum als auch Gewerbeansiedlungen.

Zeile 125 – 127 soll ersatzlos entfallen.

Begründung:

Ziel der Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe war, für eine bessere Sozialstruktur in Wohnvierteln zu sorgen. Die Fehlbelegungsabgabe hatte oftmals dafür gesorgt, dass Besserverdienende aus vormals gemischten Wohnquartieren wegzogen, wodurch sich z. T. homogene Brennpunkte entwickeln konnten. Die rot-grüne Landesregierung hat 2002 in NRW die Fehlbelegungsabgabe abgeschafft.

Zeile 164 – 166 soll ersatzlos entfallen.

Begründung:

Die Grundsteuer ist eine Steuer auf Eigentum und auf Erbbaurechte an Grundstücken (Substanzsteuer). Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer ist der Wert des Grundstücks. Aktuell wird heftig politisch um eine Reform der Grundsteuer gerungen. Sollte es zu keiner Einigung bis zum Jahresende kommen, droht der Wegfall dieser Steuer. Das Bundesverfassungsgericht hat die grundsteuerliche Bewertung für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Bis spätestens zum 31. Dezember 2019 muss eine gesetzliche Neuregelung erfolgen. Nur wenn das gelingt, kann die Grundsteuer in ihrer jetzigen Form übergangsweise bis zum 31.12.2024 weiter

erhoben werden. Ab dem 01.01.2025 wird dann die gesetzliche Neuregelung zur Anwendung kommen.

Grünes Ziel einer nachhaltigen Grundsteuer ist die differenzierte Besteuerung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Um einen Bauanreiz zu setzen, sollen unbebaute baureife Grundstücke so besteuert werden, als ob sie bebaut wären.

Die Grundsteuer ist eine Art der Besteuerung der Bodennutzung. Diese erfolgt sowohl durch Eigentümer als auch Mieter. Daher ist die Umlage berechtigt.

Antragstellende:

Gerd Brust, Jörg Frank, Peter Sörries, Ralf Unna, Manfred ‚Berti‘ Waddey