



An den  
Rat der Gemeinde Havixbeck  
Herrn Bürgermeister Klaus Gromöller

**Stellungnahme zur Verwaltungsvorlage 65/17 : Vergabe von Gemeindegrundstücken im Bebauungsplangebiet „Wohnpark Habichtsbach I“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gromöller,

die **SPD-Fraktion** im Rat der Gemeinde Havixbeck hat mit Befremden Ihre Vorlage zur Vergabe von Grundstücken im Bebauungsplangebiet „Wohnpark Habichtsbach I“ zur Kenntnis genommen.

Nachdem in der letzten Ratssitzung der Bebauungsplan verabschiedet worden ist und am 13.7.2017 Rechtskraft erlangt hat, ist ein Teil des **SPD**-Antrages vom 15.1.2016, also die Entwicklung der Friedhoferweiterungsfläche zu Bauland, durchgeführt worden. In diesem Antrag haben wir jedoch auch beantragt mindestens 50% der zu erstellenden Wohnungen als Sozialwohnungen zu errichten.

Seit wir uns mit diesem Thema beschäftigt haben, war immer die Intension den Mangel an Sozialwohnungen, der auch in Havixbeck besteht, zu verringern.

Nunmehr wollen Sie alle Grundstücke im „Höchstgebotsverfahren“ verkaufen. Kein Wort zum Thema „Sozialwohnungen“ oder „Wohnen im Alter“. Kein Wort zur Abwägung von Interessen oder unserem Antrag zur Errichtung von Sozialwohnungen.

Wir dürfen Sie in diesem Zusammenhang daran erinnern, dass Sie, wie auch der Gemeinderat, dem Gemeinwohl verpflichtet sind. Das Gemeinwohl beschränkt sich jedoch nicht nur auf die Konsolidierung des Haushaltes, sondern auch auf das Zusammenleben aller Bürger. Es ist unbestritten, dass es an Sozialwohnungen fehlt, die auch dem „Wohnen im Alter“ dienen.

Des Weiteren führt diese Vorgehensweise dazu, dass die Gemeinde sich als Preistreiber im Immobilienmarkt hervorhebt. Eine ausgleichende, verantwortliche Vorgehensweise ist nicht erkennbar.

Wir appellieren daher an alle Parteien im Gemeinderat sich gegen diese „Preistreiberei“ zu wehren und mit uns eine moderate Preispolitik für diese Flächen zu entwickeln. Auch sollten wir mindestens 3 Mehrfamilienhausgrundstücke als Sozialwohnungen, also mindestens 21 Wohnungen, errichten lassen. Der Preis für diese Grundstücke ergibt sich

aus einer Regressionsanalyse, also wieviel Bodenwert ist bei Errichtung von Sozialwohnungen noch tragbar. Dazu müssten entsprechende Gesellschaften, wie z.B. die Wohnungsbaugesellschaft & Siedlungsgenossenschaft Coesfeld, um ein Angebot befragt werden. Bei diesen Angeboten sollte berücksichtigt werden, dass Aufzüge mit kalkuliert werden sollten. Aufzüge sind wichtig, um auch ältere Mitbürger eine Teilhabe zu ermöglichen. Wohnungsmieter sollten nicht gezwungen werden, im Alter ausziehen zu müssen, weil sie keine Treppen mehr steigen können. Diese Bürger haben in der Regel keine Lobby, darum muss die Gemeinde sich auch um diese Menschen kümmern.

Die andere Hälfte der MFH sollte für Investoren vorgesehen werden, die für ältere Mitbürger behindertengerecht bauen wollen. Hier ziehen dann im Idealfall bevorzugt ältere Mitbürger ein, die vorher in Havixbeck ein EFH hatten und es verkaufen möchten. Die aufgegebenen Häuser werden dann am Markt wieder Abnehmer finden, die sich wahrscheinlich aus jungen Familien speisen. So können wir auch die älteren Baugebiete wieder beleben.

Wir bitten daher den Gemeinderat, unter Abwägung der oberen Ausführungen, mindestens 3 Mehrfamiliengrundstücke als Sozialwohnungen und die restlichen Grundstücke, ob Einfamilienhausgrundstücke oder Mehrfamilienhausgrundstücke, mit einer moderaten Preispolitik zu veräußern.

Mit freundlichen Grüßen

Fred Eilers