

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Betreff: Beteiligung an der Offenlegung des Bebauungsplans 5-026-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Hinweise und Bemerkungen zu der Veröffentlichung der Änderungen des noch gültigen Bebauungsplan von 1974 mit der Nummer 5-026-0 zur Bebauungsplanänderung mit der Nummer: 5-026-1

Mit den vielen aufgeführten Punkten möchten wir auf den dringend benötigten Wohnraum, vor allem für kleinere Wohnungen hinweisen und somit bitten, das im oben genannten Verfahren, keine Reduzierung der Vollgeschosse vorgenommen wird.

Inhalt

1. Zwei Vollgeschosse sind städtebaulich sinnvoll.....	3
2. Betrachtung weiterer Grundstücke im Bereich Fettpott/Stoppelberg.....	3
3. Verschiebung des angedachten Bebauungsbandes.....	3
4. Wohnungsnot in Kleve.....	4
5. Zu wenige Neubauten im Kreis Kleve.....	4
6. Verband Wohnungswirtschaft warnt vor zunehmender Wohnungsnot.....	4
7. Erschließungsbeiträge.....	5
8. Stadtentwicklungskonzept Kleve.....	5
9. Kleve, Spitzenwert im Wohnungsbedarf bis 2025 in NRW.....	5
10. Mietpreisbremse gilt auch für die Stadt Kleve.....	5
11. Forderungspapier von Organisationen für mehr Wohnraum.....	6
12. Wohnungsnot für Studenten.....	6
13. Bundesregierung will gegen Wohnungsnot ankämpfen.....	6
14. Wohnraum entlang der Rheinschiene ist knapp.....	7
15. Die Stadt Kleve sucht dringend Wohnraum.....	7
16. Bündnis 90/Die Grünen, Wohnungsmarkt für Geringverdiener ist bereits prekär.....	7
17. Es fehlen kleine Wohnungen.....	8

1. Zwei Vollgeschosse sind städtebaulich sinnvoll.

Am 14.03.2018 hatte der Rat der Stadt Kleve das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.5-026-1 einstimmig beschlossen (siehe Anlage 1).

In diesem Verfahren wird beschrieben, dass es grundsätzlich städtebaulich als sinnvoll erachtet wird, eine zweigeschossige Bauweise beizubehalten mit der Begrenzung auf Doppel- und Einzelhäuser, sowie eine Beschränkung der Wohneinheiten vorzunehmen.

Wir sind der gleichen Ansicht, dass die zweigeschossige Bauweise beibehalten werden soll.

2. Betrachtung weiterer Grundstücke im Bereich Fettpott/Stoppelberg

Bei dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 5-026-1, fehlt unseres Erachtens die Betrachtung aller Grundstücke am Kattenwald (zwischen Fettpott und Stoppelberg). Momentan finden die Häuser an der Ecke Fettpott/Kattenwald hier keine Berücksichtigung (Anlage 2).

Da die Gebäude Ecke Kattenwald/Fettpott in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden, sollte die Vollgeschossigkeit für alle einheitlich festgelegt sein. Also zweigeschossig bleiben.

3. Verschiebung des angedachten Bebauungsbandes

Wir würden empfehlen, das „Bebauungsband“ (Anlage 3) insgesamt Richtung Süd/Ost zu verschieben, sodass sich das neue Band an den Bestandsfassaden Nord/West Seite aller Bestandsgebäude (ausschließlich Hausnummer Nr.60) orientiert und dort eine Linie mit den vorhandenen Fassaden bildet.

Damit würde sich an der Straßenseite ausreichend Platz für KFZ-Abstellplätze (auf den Grundstücken) ergeben und bei evtl. anstehenden Erweiterungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden, stellt sich eine einseitige Erweiterung um 5m wirtschaftlicher dar, als an beiden Fassadenseiten jeweils 2,5m anzubauen. Der allgemeine Trend zu kleineren Gartenflächen würde damit ebenfalls Berücksichtigung finden.

Wir würden daher empfehlen, das Bebauungsband zu verschieben und in den Baufenstern zwei Vollgeschosse zuzulassen.

4. Wohnungsnot in Kleve

Aufgrund der Tatsache, dass in der Stadt Kleve ein Mangel an kleinen Wohnungen herrscht (siehe Anlage 4), sollte die höchstzulässige Zahl der Wohnungen für Doppelhäuser mind. 2 Wohneinheiten und für Einzelhäuser mind. 4 Wohneinheiten betragen.

Um der aktuellen Wohnungsmarktsituation gerecht zu werden, empfehlen wir daher zwei Vollgeschosse mit mindestens 2 bzw. 4 höchstzulässigen Wohneinheiten.

5. Zu wenige Neubauten im Kreis Kleve

Im Jahr 2017 wurden im Kreis Kleve 20% weniger Neubauwohnungen errichtet als im Jahr zuvor, obwohl die Große Koalition CDU/CSU und SPD 1,5 Millionen Neubauwohnungen Bundesweit bis 2021 als Ziel genannt hatte (siehe Anlage 5).

Nicht nur der Bund oder das Land, auch die Kommunen sind in der Pflicht entsprechende Grundlagen zum Errichten von Wohnraum zu schaffen.

Im aktuellen Bebauungsplan von 1974, sind 2 Vollgeschosse zulässig. Mit einer Reduzierung auf 1 Vollgeschoss, werden alleine in diesem Bereich mindestens 12 potentielle Wohnungen zu Nichte gemacht. Das entspricht dem Gegenteil der politisch geplanten und vorgegebenen Ziele. Nicht der Abbau, sondern der Aufbau von Wohnungen ist politisch gewollt.

Sollte in dem aktuellen Verfahren die Geschossigkeit wiedererwarten auf 1 Vollgeschoss reduziert werden, sollte diese Reduzierung auch für die Grundstücke zwischen Fettpott und Am Forsthaus festgelegt werden (dort ist ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise zulässig). Da in diesem Bereich doppelt so viele Häuser stehen, würden hier weitere 24 potentielle Wohnungen zu Nichte gemacht.

Um den aktuellen politischen Vorgaben gerecht zu werden, empfehlen wir daher zwei Vollgeschosse mit mindestens 2 bzw. 4 höchstzulässigen Wohneinheiten, um entsprechenden Wohnraum schaffen zu können.

6. Verband Wohnungswirtschaft warnt vor zunehmender Wohnungsnot

Der Verband der Wohnungswirtschaft (VDW) warnt vor einer zunehmenden Wohnungsnot in NRW. (Anlage 6). Herr Alexander Rychter (VDW-Direktor) fordert eine Willkommenskultur für Bagger und Baukräne bzw. mehr Akzeptanz von den Bürgern für Neubauprojekte. „Alle wissen, dass neue Wohnungen gebaut werden müssen, aber es gibt zu viele die ‚Bitte nicht in meinem Hinterhof‘ sagen“. Hier wird auch nach Einschätzungen von Experten für die Stadt Kleve mit einer steigenden Nachfrage nach Wohnungen zu rechnen sein.

Wir können daher für das aktuelle Verfahren nur zwei Vollgeschosse empfehlen.

7. Erschließungsbeiträge

Im Jahr 2012 gab es bereits einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplan 5-026-0 (Anlage 13). Dieser Antrag wurde seinerzeit im Rat abgelehnt. Alle Anwohner welche Grundstücke mit 2 Vollgeschossen besitzen, mussten damals aufgrund der 2 zulässigen Vollgeschosse 25% mehr Erschließungskosten bezahlen. Sollte nun eine Änderung zur eingeschossigen Bauweise beschlossen werden, stellt sich die Frage, inwiefern diese 25% Mehrkosten von der Stadt an die betroffenen Bewohner zurückbezahlt werden müssen.

Bei der Festsetzung zu einem Vollgeschoss, kommen evtl. hohe Rückzahlungsforderungen auf die Stadt Kleve zu.

8. Stadtentwicklungskonzept Kleve

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve sieht eine stärkere Ausnutzung von bereits bebauten Strukturen sowie das ermöglichen von Nachverdichtungen im Bestand vor.

Nur zwei Vollgeschosse kommen den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes nahe.

9. Kleve, Spitzenwert im Wohnungsbedarf bis 2025 in NRW

Der regionalisierte Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2025, aufgestellt von Dipl.-Ök. Mathias Günter und Prof. Dr. Lothar Hübl (Anlage 7), gibt für den Kreis Kleve einen Wohnungsbedarf von über 20% an (Spitzenwert in NRW).

Um den zukünftigen Bedarf decken zu können, können wir daher für das aktuelle Verfahren nur zwei Vollgeschosse mit entsprechenden Gewinn an Wohneinheiten empfehlen.

10. Mietpreislösung gilt auch für die Stadt Kleve

CDU/CSU und SPD haben die Mietpreislösung eingeführt, diese gilt auch für die Stadt Kleve (siehe Anlage 8). Ab 01.01.2019 gilt die überarbeitete Mietpreislösung. Die FDP (Daniel Föst) hat die Mietpreislösung abgelehnt, mit der Begründung, dass nur ausreichender Wohnraum der beste Mieterschutz sein kann.

Nur ausreichender Wohnraum kann für einen Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage sorgen, daher können wir für das aktuelle Verfahren nur zwei Vollgeschosse mit entsprechenden Gewinn an Wohneinheiten empfehlen.

11. Forderungspapier von Organisationen für mehr Wohnraum

Insgesamt acht Organisationen, darunter der Deutsche Mieterbund, Wohlfahrts- und Sozialverbände und der Deutsche Gewerkschaftsbund haben am 14.01.2019 ein Forderungspapier (für mehr bezahlbaren Wohnraum) bei der Landesregierung in Düsseldorf vorgelegt. Laut dem Wohnungsmarktbericht der NRW.Bank werden jährlich 80.000 neue Wohnungen benötigt. Im Jahr 2017 wurde nur etwas mehr als die Hälfte erreicht (48.000). Das Land, die Kreise und auch die Kommunen werden dort aufgefordert, mehr Wohnraum anzubieten.

Die angedachte Reduzierung der Vollgeschosse hat erheblichen Einfluss auf die Wohnfläche. Es wird nicht Wohnraum gefördert sondern zerstört. Daher können wir für das aktuelle Verfahren nur zwei Vollgeschosse mit entsprechenden Gewinn an Wohneinheiten empfehlen.

12. Wohnungsnot für Studenten

Die Wohnungsnot für Studenten wird in NRW immer größer (Anlage 10). Nicht nur die Hochschulstandorte in den Großstädten wie Köln oder Düsseldorf haben Engpässe, auch Kleve, Jülich oder Lippstadt. Es werden zwar aktuell Studentenwohnheime geplant und gebaut, trotzdem kann nicht einmal 50% des Bedarfs an Studentenwohnungen gedeckt werden.

Vor allem am Hochschulstandort Kleve, wo im Jahr 2012 auf einer grünen Wiese eine Hochschule fertig gestellt wurde, ist Wohnraum für Studenten knapp. Kleve braucht Wohnraum, daher kann für das aktuelle Verfahren nur ein Bebauungsplan mit 2 Vollgeschossen empfohlen werden.

13. Bundesregierung will gegen Wohnungsnot ankämpfen

Die Bunderegierung hat beschlossen, gegen den Wohnungsmangel anzugehen (Anlage 11). Geld vom Bund, mehr Bauland und neue Gesetze sollen vielerorts die angespannte Lage verbessern. Die Aufgabe der Kommunen besteht darin, mehr Bauland zur Verfügung zu stellen, oder Brachflächen zu erschließen.

Die Reduzierung von Vollgeschossen in vorhandenen Bebauungsplänen, widerspricht der Aufgabenstellung welcher der Bund an die Kommunen übertragen hat. Ziel darf im aktuellen Verfahren daher nicht die Reduzierung der Vollgeschosse, bzw. der Wohnfläche sein.

14. Wohnraum entlang der Rheinschiene ist knapp

Wohnraum entlang der Rheinschiene ist knapp und wird immer knapper. Die Studie „Wohnungsmarkt der Rheinschiene – jetzt Weichen stellen“ stellt dies gut dar (Anlage 12). Neben vieler weiterer interessanter Empfehlungen, die Wohnungsmarktsituation zu verbessern, wird in der Studie auch auf Verdichtungspotentiale hingewiesen. Die Kommunen sollten zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Stadtgrenzen prüfen und ihre Bebauungspläne im Hinblick auf mögliche Verdichtungspotentiale überarbeiten.

Das aktuelle Verfahren bewirkt genau das Gegenteil, eine Verminderung von Wohnraum. Die Reduzierung von Vollgeschossen in vorhandenen Bebauungsplänen, widerspricht daher den Empfehlungen dieser Studie. Ziel darf im aktuellen Verfahren nicht die Reduzierung der Vollgeschosse, bzw. der Wohnfläche sein.

15. Die Stadt Kleve sucht dringend Wohnraum

Das Gebäudemanagement der Stadt Kleve sucht dringend Wohnraum für Asylbewerber. Jeder der Wohnraum besitzt, konnte sich melden. Für die dezentrale Unterbringung werden überall in der Stadt Wohnungen gesucht.

Da die Stadt Kleve schon zu wenig Wohnraum hat, können wir der Stadt Kleve daher für das aktuelle Verfahren nur zwei Vollgeschosse empfehlen.

16. Bündnis 90/Die Grünen, Wohnungsmarkt für Geringverdiener ist bereits prekär

Die GRÜNEN (Birgit Höhn) im Kreistag Kleve beantragen die Einführung einer Bagatellgrenze bei den Unterkunftskosten. Hier weisen die GRÜNEN darauf hin, dass der Wohnungsmarkt für Geringverdiener oder HARTZ IV Empfänger bereits prekär ist. Grund dafür ist z.B., dass kleine Wohnungen Mangelware sind.

Da es in Kleve zu wenig kleine Wohnungen gibt, können wir der Stadt Kleve daher für das aktuelle Verfahren nur zwei Vollgeschosse mit mindestens 2 (Doppelhaus) bzw. 4 (Einzelhaus) höchstzulässigen Wohneinheiten empfehlen. Selbst 4 PKW Stellplätze stehen auf den großen Grundstücken zu Verfügung

17. Es fehlen kleine Wohnungen

Laut dem statistischem Landesamt IT.NRW fehlt kleiner bezahlbarer Wohnungsraum. In der Klever Unterstadt entstehen zwar zur Zeit Gebäude für den sozialen Wohnungsmarkt, jedoch sind diese bei weitem nicht ausreichend. Wohnungen für Singles, Rentner, Studenten und Geringverdiener sind immer noch Mangelware. Hier liegen die Werte deutlich unter den Landeswerten, so IT.NRW.

Da es in Kleve zu wenige kleine Wohnungen gibt, können wir für das aktuelle Verfahren nur zwei Vollgeschosse mit mindestens 2 (Doppelhaus) bzw. 4 (Einzelhaus) höchstzulässigen Wohneinheiten empfehlen.

Schlussbemerkung:

Die Idee im Bereich Kattenwald eine eingeschossige Bebauung vorzusehen wird auf Grund der zuvor genannten Punkte, nicht als sinnvoll betrachtet. Wir folgen der Aussage der Bauverwaltung, dass es städtebaulich sinnvoller ist, eine zweigeschossige Bauweise weiter zu verfolgen. Insbesondere auf Grund der großzügigen Grundstücke sollte diese Festsetzung in diesem Bereich erfolgen. Auch die großen Vorgärten geben ausreichend Platz für KFZ-Stellplätze. Daher wird empfohlen, die zulässige Zahl der maximalen Vollgeschosse auf 2 festzusetzen. Der Beschränkung auf Doppel- und Einzelhäuser folgen wir, damit die einheitliche Bebauung beibehalten wird. Eine Begrenzung auf Wohneinheiten erachten wir nicht für sinnvoll, da in Kleve vor allem kleine Wohnungen von Nöten sind und dies damit eher im Widerspruch steht. Wenn das städtebaulich als sinnvoll erachtet wird, würden wir einer Empfehlung auf max. 2 (Doppelhaus) bzw. 4 (Einzelhaus) Wohneinheiten für ausreichend betrachten.



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Rat	14.03.2018

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	NEIN
---------------------------------	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	NEIN
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme

Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

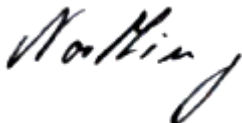
2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Ortsteil Reichswalde ist geprägt durch eine aufgelockerte und überwiegend durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser geprägte Bebauung. Im Bereich Hirschbruch / Buchholz / Düffelstraße / Kattenwald besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5-026-0 aus dem Jahre 1974, welcher jedoch bereits mehrfach durch vereinfachte Änderungen angepasst bzw. abgeändert wurde. Die Verwaltung schlägt vor, für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 5-026-0 sowie den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung, den Bebauungsplan Nr. 5-026-1 aufzustellen. Das Plangebiet umfasst die straßenbegleitende Bebauung östlich der Straße Kattenwald zwischen den Straßen Fettpott und Stoppelberg.

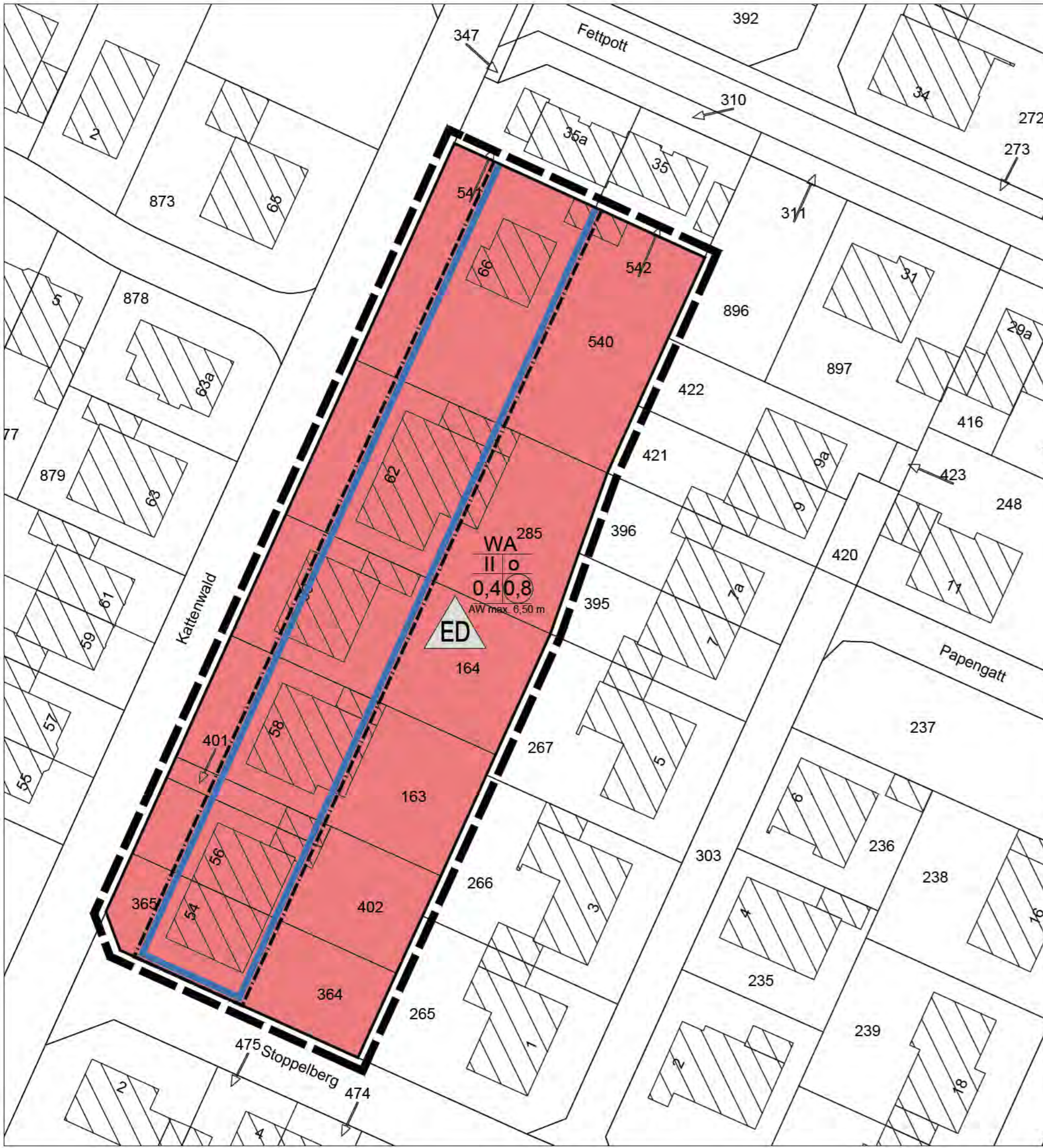
Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im östlichen Bereich entlang der Straße Kattenwald eine zweigeschossige Bebauung vor. Es wurden keine einzelnen Baufenster sondern ein Band entlang der Straße ohne Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt. Aufgrund der Tiefe und Größe der Grundstücke ist hier eine Möglichkeit zur stärkeren Verdichtung gegeben, was jedoch der bisherigen Struktur des Ortsteil nicht entspräche.

Die grundsätzliche Idee im Bereich Kattenwald eine zweigeschossige Bebauung vorzusehen wird weiterhin als städtebaulich sinnvoll erachtet. Um jedoch eine zu starke Verdichtung in diesem Bereich zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 5-026-1 aufzustellen. Der Planentwurf sieht vor, die Art der Bebauung auf Doppel- und Einzelhäuser zu beschränken und eine Begrenzung der Wohneinheiten vorzunehmen. Die Baufenster werden im Zuge der Änderung auch an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

Kleve, den 08.03.2018



(Northing)



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
II o	max. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
0,40,8	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
AW max. 6,50 m	maximal zulässige Außenwandhöhe
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht zulässig sind:

 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 Die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Außenwandhöhe (AW max.) festgelegt. Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand.
 - 2.2 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anaufähige Verkehrsfläche der Straße Kattenwald im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen. Für die zweigeschossigen Gebäude wird eine Außenwandhöhe von 6,50 m festgesetzt.
- 3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagenbaukörper sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die rückwärtige Baugrenze darf jedoch um bis zu 3 m von einem Garagenbaukörper je Grundstück überschritten werden.
- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 4.1 In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten zulässig
 - 4.2 In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Haushälfte jeweils zwei Wohneinheiten zulässig.

Hinweise

- 1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das Allgemeine Wohngebiet dieses Bebauungsplans in der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche erfasst.
- 2. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- 3. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- 4. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzuordnen, dass ein Abstellen von Fahrzeugen vor diesen ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
- 5. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- 6. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelsberatung GmbH, vom Rat der Stadt Kleve als städtebauliches Entwicklungskonzept am 12.02.2014 beschlossen, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Einzelhandelskonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- 7. Das Vergnügungstättenkonzept der Stadt Kleve, welches am 22.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungstättenkonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

ENTWURF

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung. Planrevisionsverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung. Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.	Gemeindecodierung Gemeindecodierung für das Land Nordrhein-Westfalen (GCO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs- (Bekanntmachungsverordnungs-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. Abstandserlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Im Insbesondere treten die Festsetzungen (auch Teile) der folgenden, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft: -Bebauungsplan Nr.: K-XXX-X -Bebauungsplan Nr.: K-XXX-X	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... aufgestellt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ...	Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... einschließlich unterrichten und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen worden.
Kleve, den ...	Kleve, den ...	Kleve, den ...	Kleve, den ...	Kleve, den ...
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin
(Northring)	(Northring)	(Northring)	(Northring)	(Northring)

Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK 5)

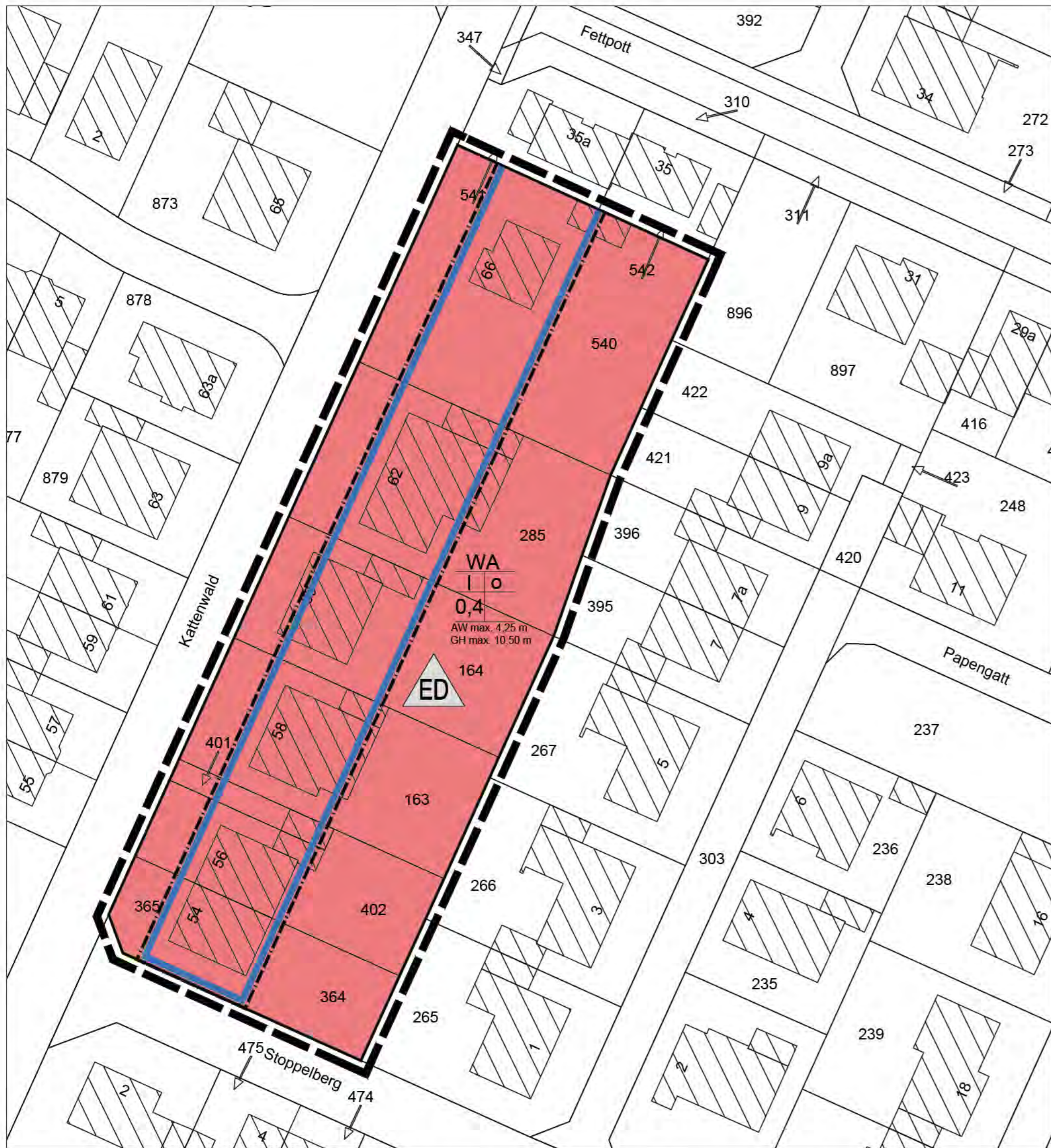
-unbestimmter Maßstab-

Bebauungsplan
STADT KLEVE

Bebauungsplan Nr. 5-026-1
Ausfertigung (bei Rechtskraft)
Gemarkung: Reichswalde
Flur: 4
Maßstab: 1 : 500

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)

Fachbereich Planen & Bauen



Legende

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
I O	max. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
0,4	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
AW max. 4,25 m GH max. 10,50 m	maximal zulässige Außenwandhöhe maximal zulässige Gebäudehöhe
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

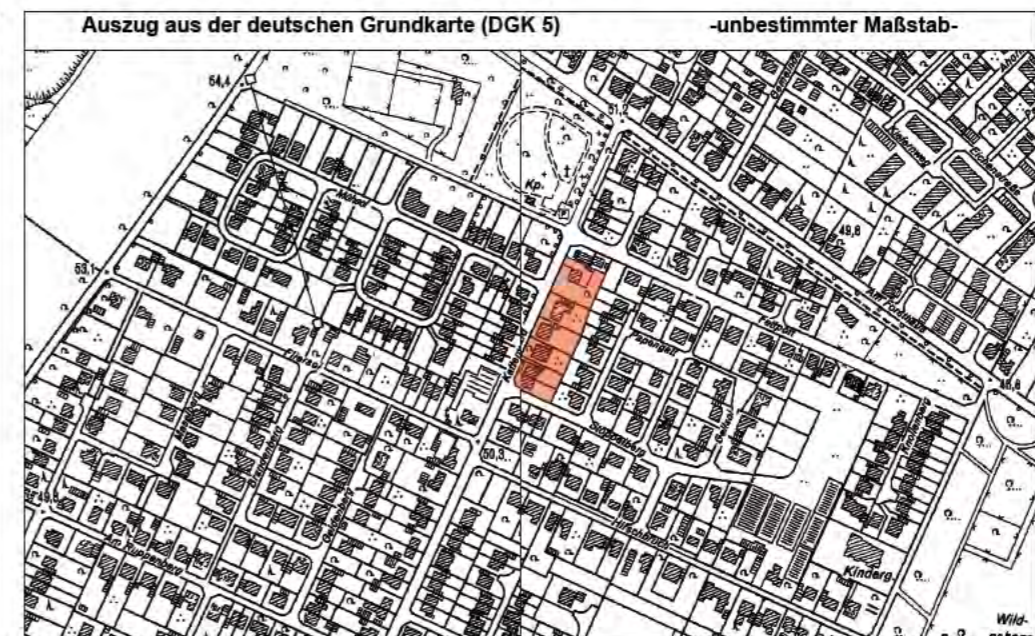
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)**
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**
 - Die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Außenwandhöhe (AW max.) und als maximale Gebäudehöhe (GH max.) festgelegt. Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand.
 - Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche der Straße Kattenwald im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen. Für die eingeschossigen Gebäude wird eine Außenwandhöhe von 4,25 m und eine Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Garagenbaukörper sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die rückwärtige Baugrenze darf jedoch um bis zu 3 m von einem Garagenbaukörper je Grundstück überschritten werden.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten zulässig
 - In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Haushälfte jeweils zwei Wohneinheiten zulässig.

Hinweise

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das Allgemeine Wohngebiet dieses Bebauungsplans in der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche erfasst.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzuordnen, dass ein Abstellen von Fahrzeugen vor diesen ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
- Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelsberatung GmbH, vom Rat der Stadt Kleve als städtebauliches Entwicklungskonzept am 12.02.2014 beschlossen, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Einzelhandelskonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve, welches am 22.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungsstättenkonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Vor Abriss- oder Umbaumaßnahmen ist eine fallbezogene artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Bei dieser sind insbesondere Vorkommen von Zwergfledermaus, Star, Dohle und Haussperling zu überprüfen.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. BauNutzungsverordnung (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung. Planzeichnungsverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung) Bauordnung (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.	Gemeindeordnung (Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. Bekanntmachungsverordnung (Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedenkliche Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Im Insbesondere treten die Festsetzungen (auch Teile) der folgenden, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft:	Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich unterrichten und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom um Stellungnahme gebeten.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.
	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den
	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin
	(Northing)	(Northing)	(Northing)	(Northing)



KLEVE Bebauungsplan
STADT KLEVE

Bebauungsplan Nr. 5-026-1
Ausfertigung (bei Rechtskraft)
Gemarkung: Reichswalde
Flur: 4
Maßstab: 1 : 500

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)

Fachbereich Planen & Bauen

SOZIALES

Wohnungsnot in Kleve wird 2018 deutlicher werden

Astrid Hoyer-Holderberg 28.12.2017 - 10:00 Uhr



Auf dem ehemaligen Industriegelände der Margarine-Union in Kleve entstehen auch neue Sozialwohnungen.
Foto: Andreas Gebbink

KLEVE. Die Stadt Kleve plant eine Wohnraumanalyse. Alleinerziehende, Studenten, Flüchtlinge und Sozialhilfeempfänger konkurrieren vor den Vermietern.

„Es war kein Raum in der Herberge...“? Wie aktuell ist das Weihnachtsthema in Kleve und Umgebung? Wohnungsnot mehrt sich, je größer eine Stadt ist. Die NRZ erfragte die Lage. „Wohnungsnot wird hier in 2018 offensichtlicher werden“, sieht Herbert Looschelders vom „Selbsthilfe e.v., Verein für Sozialberatung“ voraus. Mietrichtwerte sind seit September 2016 in zwei Stufen verändert worden, die Auswirkungen würden im nächsten Jahr spürbar, wenn die Nebenkostennachzahlungen eingefordert werden. „Das wird drastisch werden“, ahnt Looschelders.

„Es gibt keine Menge an Obdachlosen. Wer tatsächlich keine Wohnung hat, hat auch andere Probleme, etwa im Suchtbereich“. Aber wohnungssuchend seien sehr viele Menschen auch im Kreis Kleve. Berufsbetreuer Joachim Jabs aus Kleve zum Beispiel nennt den Gocher Fall eines älteren Herrn, der endlich aus der Obdachlosenunterkunft heraus will und keinen Vermieter finde. Auch Jabs hat ihn schon zu drei erfolglosen Wohnungsbesichtigungen – „es waren Vorstellungsgespräche“ – begleitet. „Hinzu kommt, dass die Vermieter auch Altbauten viel zu teuer anbieten“, beklagt Jabs.

Experten beraten in der ersten Jahreshälfte 2018

Auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Caritas und der Stadt Kleve kümmert sich die Caritas um die Wohnungssuche für Flüchtlinge in der Kreisstadt. „Der Stadt Kleve liegen keine Informationen hinsichtlich einer Wohnungsnot vor. Da die Stadt Kleve jedoch nicht in der Wohnraumvermittlung tätig ist, können wir auch nicht auf Daten dieser Tätigkeit zurückgreifen. Gleichwohl hat die Stadt Kleve ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt, für das Stadtgebiet eine Wohnraumanalyse durchzuführen“, antwortet Stadtsprecher Jörg Boltersdorf der NRZ.

Das beauftragte Büro werde „sowohl das Thema der öffentlich geförderten Wohnungen als auch alle anderen Facetten des Wohnungsmarktes – Studenten, betreutes Wohnen, barrierefreies Wohnen, Wohnungsgrößen und Wohnungsdichte et cetera – und der räumlichen Verteilung im Stadtgebiet untersuchen.“

Ergebnisse nach Sommerferien erwartet

Eine Vielzahl von fachlichen Beteiligten werde dazu in der ersten Jahreshälfte 2018 Expertengespräche führen. „Nach den Sommerferien werden die Ergebnisse der Untersuchung erwartet und öffentlich vorgestellt werden.“

Für die Caritas sagt Wilfried van de Kamp: „Der Fachdienst Wohnhilfe hatte in diesem Jahr 331 Klienten und in der frauenspezifischen Beratung des Sozialdienstes katholischer Frauen ließen sich 140 Klientinnen beraten.“ Der Anlass müsse nicht unbedingt akute Wohnungsnot sein. Es reiche auch, wenn eine Kündigung angedroht ist oder laut Arbeitslosengesetz die Miete nicht dauerhaft übernommen werde, wenn jemand aus einem Familienverbund auszog und dadurch die Wohnung als zu groß eingestuft wird. „Seit vielen Jahren ist es die Gruppe der Alleinerziehenden, die dringend eine kleine Wohnung sucht. Tendenz steigend“.

Caritas bleibt Ansprechpartner

Die Lage am Wohnungsmarkt in Kleve verschärfe sich durch die Hochschule und ein verändertes Partnerschaftsverhalten in der Gesellschaft: mehr Singlehaushalte. Einheimische konkurrieren zudem mit Zugereisten um die Kleinwohnungen.

Einige Flüchtlinge lebten noch in Gemeinschaftsunterkünften, obwohl sie laut Gesetz schon selbst anmieten dürften. Vermieter hätten nicht selten Scheu, ausländische Mieter zu nehmen, allein wegen der Sprachprobleme. Wilfried van de Kamp beruhigt: Die Caritas könne im Hintergrund Ansprechpartner bleiben und oft haben die Asylbewerber deutsche freiwillige Begleiter als Mentoren. „Mit dieser Kombination haben wir gute Erfahrungen gemacht“, so van de Kamp.

KOMMENTARE (0) >

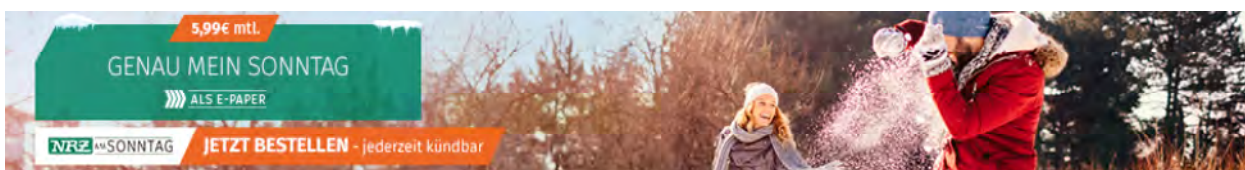


**Die neuesten Angebote
aus Ihrer Region**

ANGEBOTE ANSCHAUEN

LESERKOMMENTARE (0)

[KOMMENTAR SCHREIBEN >](#)



5,99€ mtl.

GENAU MEIN SONNTAG

ALS E-PAPER

NRZ SONNTAG **JETZT BESTELLEN** - jederzeit kündbar

NRW / Städte / Kleve

RP ONLINE

Kreis Kleve

1278 Wohnungen im Kreis wurden neu gebaut

30. Juni 2018 um 14:40 Uhr | Lesedauer: 2 Minuten

Kreis Kleve. (RP) Vom Single-Apartment bis zum Bungalow: Im Kreis Kleve sind im vergangenen Jahr 1278 Neubauwohnungen entstanden – 484 davon in Ein- und Zweifamilienhäusern. 2017 wurden damit 20 Prozent weniger neue Wohnungen gebaut als noch im Vorjahr.

Darauf hat das Verbändebündnis Wohnen hingewiesen, in dem sich Baugewerkschaft IG Bau und Bauwirtschaft zusammengeschlossen haben. Das Bündnis beruft sich bei den Zahlen auf die aktuelle Bau-Bilanz der fertiggestellten Wohngebäude vom Statistischen Bundesamt.

Insgesamt haben die Bauherren im Kreis Kleve demnach 301,4 Millionen Euro in den Neubau von Wohnungen investiert. „Das klingt viel. Tatsächlich müsste es aber mehr sein, wenn der Kreis Kleve seinen Beitrag zur Wohnraum-Offensive der Bundesregierung leisten will. Denn der Neubau von bezahlbaren Wohnungen ist die einzige effektive Antwort auf steigende Mieten und hohe Immobilienpreise, von denen auch Nordrhein-Westfalen betroffen ist“, sagt Holger Vermeer (IG Bau) vom Verbändebündnis Wohnen.

Insgesamt seien bundesweit lediglich nicht einmal 285.000 Wohnungen neu gebaut worden. Dabei habe die Große Koalition von CDU/CSU und SPD eine ganz andere Messlatte gelegt: 1,5 Millionen Neubauwohnungen bundesweit bis 2021 – also 375.000 pro Jahr. „Das bedeutet, dass der Wohnungsneubau schon um satte 32 Prozent zulegen müsste. Danach sieht es allerdings bislang weder in Nordrhein-Westfalen noch bundesweit aus“, so der Regionalleiter der IG Bau im Rheinland, Holger Vermeer.

Das Verbändebündnis Wohnen fordert daher jetzt den Bund, das Land Nordrhein-Westfalen und auch die Kommunen auf, mehr für den Wohnungsbau zu tun. Vor allem für den bezahlbaren Wohnraum. Also für Menschen ohne „extra dickes Miet-Portemonnaie“.

Auch das Wohneigentum im Kreis Kleve müsse endlich wieder effektiv gefördert werden. „Es müssen sich wieder mehr Menschen die eigenen vier Wände leisten können – vom Maurer bis zur Industriekauffrau. Handwerker, die Wohnungen bauen, sollten auch in der Lage sein, sich eine eigene Wohnung anzuschaffen“, erklärt das Bündnis Wohnen.

An die heimischen Bundestagsabgeordneten appelliert das Wohn-Bündnis, dem Wohnungsbau jetzt die „politische Power“ zu geben, die der Bau braucht. „Sie müssen sich für ein deutlich dickeres Baupaket im nächsten Bundeshaushalt stark machen, von dem dann auch die Menschen im Kreis Kleve mehr profitieren“, sagt Vermeer.

„Denn im Wohnungsmangel und in steigenden Mieten steckt sozialer Sprengstoff. Gerade beim Neubau von Sozialwohnungen droht ein Desaster, wenn der Bund hier nicht ordentlich Geld in die Hand nimmt und investiert. Auch die geplante Förderung für den altersgerechten Umbau lasse „jede Hoffnung auf einen Sanierungsschub für mehr Seniorenwohnungen gegen Null laufen.“ Aber gerade altersgerechte Wohnungen brauche auch der Kreis Kleve.

Im Verbändebündnis Wohnen setzen sich die IG Bauen-Agrar-Umwelt (IG Bau), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) für künftig bessere Rahmenbedingungen beim Wohnungsbau ein.

WAZ

Anzeige

BAUBRANCHE

In den NRW-Städten droht eine Wohnungsnot

Matthias Korfmann 26.09.2016 - 18:05 Uhr



Wohnbauprojekte treffen oft nicht nur auf Gegenliebe. So auch das Neubaugebiet „Am Karnickelberg“ in Oberhausen. Bürger kritisierten den Kasernenstil der Gebäude.

Foto: Fabian Strauch

DÜSSELDORF. Der Direktor des Verbands der Wohnungswirtschaft warnt vor einer Wohnungsnot in NRW. Forderung nach Erleichterungen für Bauvorhaben.

Anzeige

Vor einer zunehmenden Wohnungsnot in NRW warnt der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen (VdW). Die Bautätigkeit decke in rheinischen Metropolen wie Köln, Bonn und Düsseldorf sowie in Universitätsstädten wie Münster und Aachen nicht annähernd den Bedarf. Auch in Essen und Dortmund werde die Zahl der bezahlbaren Wohnungen zurückgehen. Laut VdW-Direktor Alexander Rychter leidet die Baubranche unter langen Genehmigungsverfahren, hohen Energieeffizienz-Auflagen und hohen Grundsteuern.

Ziel der Landesregierung sind 400.000 neue Wohnungen bis zum Jahr 2020. „Das schaffen wir unter den heutigen Bedingungen nicht“, erklärte der Verband VdW, dem fast 500 ehemals gemeinnützige Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften angehören.

VdW-Direktor fordert eine Willkommenskultur auch für Bagger

Politik und Bürger müssten begreifen, wie groß das Problem sei. Zum Beispiel rechne Köln bis 2040 mit einem zusätzlichen Bedarf von 65.000 Wohnungen. „Es ist viel von Willkommenskultur die Rede. Wir brauchen auch eine Willkommenskultur für Bagger und Baukräne“, sagte Alexander Rychter.

Über mangelnde Förderung klagen die sozial ausgerichteten Wohnungsgesellschaften nicht. NRW-Bauminister Michael Groschek (SPD) hatte 2015 eine Wohnungsbau-Offensive gestartet, die nach Einschätzung des VdW spürbar dazu beiträgt, die Bautätigkeit anzukurbeln. Die Gesellschaften werden in diesem Jahr voraussichtlich 36 Prozent mehr in den Neubau bezahlbarer Wohnungen investieren als 2015, hieß es.

Anzeige

Hohe Hürden und lange Wartezeiten bei Baugenehmigungen

Aber trotz öffentlicher Förderung und niedriger Zinsen sei das Bauen insgesamt zu teuer. „Mit der gleichen Summe, für die im Jahr 2000 noch zehn Wohnungen errichtet werden konnten, lassen sich heute nur noch 7,8 Wohnungen bauen“, sagte Rychter. Die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden seien zu hoch: „Wir brauchen nicht noch mehr Styropor auf den Fassaden.“ Zudem dauerten Baugenehmigungen mancherorts zu lange. Vom Grundstückskauf bis zu Vermietung könnten drei Jahre vergehen.

Die Kommunen müssten den Wohnungsbau zur „Chefsache“ machen, forderte der Verband. In Dortmund und Essen sei dies gelungen. Die Oberbürgermeister dieser Städte versammelten alle wichtigen Akteure für den Wohnungsbau am runden Tisch.

Verband fordert mehr Akzeptanz von Bürgern für Neubauprojekte

Mangelnde Akzeptanz durch die Bürger mache es zunehmend schwierig, Neubauprojekte anzugehen. Rychter: „Alle wissen, dass neue Wohnungen gebaut werden müssen, aber es gibt zu viele, die ‚Bitte nicht in meinem Hinterhof‘ sagen.“ Ohne Aufstockung von bestehenden Gebäuden und die Verdichtung bebauter Flächen könne das Problem nicht gelöst werden.

Auf der Wunschliste des VdW steht auch eine andere Vergabepaxis in den Städten: Kommunale Grundstücke sollten nicht nur an den Höchstbietenden verkauft werden, sondern auch an Bauherren mit „sozial nachhaltigen Konzepten“.

Entlang des Rheins in Köln, Bonn, Düsseldorf, Neuss und Kleve ist nach Einschätzung von Experten mindestens bis zum Jahr 2040 mit einer steigenden Nachfrage nach Wohnungen zu rechnen. Auch Essen, Dortmund und Hamm bleiben gefragte Städte. Ein Schrumpfungsprozess wird vom VdW für Duisburg, Bottrop, Herne, Bochum, Hagen, den Märkischen Kreis und den Hochsauerlandkreis vorhergesagt.

Finanzen + Geld - 30.11.2018

Wo sie gilt, wie sie definiert ist und mehr

Mietpreisbremse einfach erklärt: Das gilt seit 2019

Gute Neuigkeit für alle Mieter: Der Bundestag hat bei der Mietpreisbremse nachgebessert. Was sich zum 1. Januar 2019 geändert hat, wo die Regelung aktuell gilt und wie Vermieter die Mietpreisbremse bislang umgehen konnten - das Wichtigste zur Preisdeckelung einfach erklärt.

Von Max Frehner

54,4 Prozent der Deutschen wohnen zur Miete – das ist einsamer Spitzenwert in Europa. Entsprechend viele Menschen leiden darunter, dass die Mietpreise in den vergangenen Jahren stark angestiegen sind. Vor allem in Ballungsräumen wie München, Frankfurt am Main oder Stuttgart, haben Mieter mit hohen Wohnkosten zu kämpfen. In München beträgt die **durchschnittliche Neuvertragsmiete etwa 17,28 Euro pro Quadratmeter**. Damit die Mieten nicht noch weiter in astronomische Höhen steigen, wurde zum 1. Juni 2015 die sogenannte Mietpreisbremse eingeführt.

Die Regelung hat seither kaum Wirkung gezeigt. Eine Untersuchung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) kam sogar zu dem Ergebnis, dass die Mieten in Gebieten mit Mietpreisbremse stärker gestiegen sind als in Städten ohne Mietdeckel. Im Koalitionsvertrag haben Union und SPD daher **vereinbart, die Mietpreisbremse und die Modernisierungsumlage** (<https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de/modernisierungsumlage-wie-hoch-darf-sie-kuenftig-ausfallen/150/3093/369864>) **anzupassen**. Die Änderungen sind zum **1. Januar 2019** in Kraft getreten.



Bezahlbarere Wohnraum ist knapp - vor allem in Städten wie Stuttgart, München oder Berlin. Die Mietpreisbremse sollte das eigentlich ändern, doch bislang gilt sie als gescheitert. - © J.Mühlbauer exclus. - stock.adobe.com

WEITERE BEITRÄGE ZU DIESEM ARTIKEL

[Kaufen ist billiger als Mieten \(/kaufen-ist-billiger-als-mieten/150/3093/341026\)](#)

[Blockierter Wohnungsneubau: Warum Baufirmen höhere Preise verlangen \(/was-die-baukosten-nach-oben-treibt/150/3094/349381\)](#)

[Mieterhöhung durch Modernisierungsumlage: Das gilt rechtlich \(/modernisierungsumlage-wie-hoch-darf-sie-kuenftig-ausfallen/150/3093/369864\)](#)

Wie die Mietpreisbremse seither geregelt ist und warum ihre Wirkung umstritten ist, erklärt die *Deutsche Handwerks Zeitung* in dieser **Übersicht**.

Was regelt und wie funktioniert die Mietpreisbremse?

In den vergangenen Jahren ist das Mietniveau in Deutschland rasant gestiegen. Vermieter erhöhten Kaltmieten um 20, teilweise sogar um bis zu 45 Prozent. Die verschärfte Mietpreisbremse soll diese Entwicklung nun verlangsamen.

So funktioniert die Mietpreisbremse: Bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen in **Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt** darf die Miete höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Ob der Wohnungsmarkt als angespannt gilt, entscheiden die einzelnen Bundesländer. Wie hoch die Vergleichsmiete ist, kann dem einfachen oder qualifizierten Mietspiegel vor Ort entnommen werden.

Gibt es Ausnahmen?

Die Mietpreisbremse gilt bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen, **nicht jedoch bei Neubauten**. Die Miete für eine neu errichtete Wohnung kann der Eigentümer ohne Beschränkung festlegen. Hintergrund der Ausnahme: Investoren sollen durch die Mietpreisbremse nicht gehemmt werden, neuen Wohnraum zu schaffen.

Ähnliches gilt bei **Modernisierungsmaßnahmen**. Die Mietpreisbremse soll Vermieter nicht davon abhalten, bestehende Wohnungen zu modernisieren. Damit sich die Kosten rechnen, ist die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung von der Mietpreisbremse ausgenommen.

Liegt die Miete bereits oberhalb der Preisdeckelung, kann sich der Vermieter zudem auf den **Bestandsschutz** berufen. Vermieter dürfen eine zulässig vereinbarte Miete bei Wiedervermietung also auch weiterhin verlangen.

Definition von "Neubau" und "umfassende Modernisierung"

Als Neubau gelten Wohnungen und Wohnhäuser, die erstmals nach dem 1. Oktober 2014 genutzt und vermietet werden. **Eine Modernisierung ist dann umfassend**, wenn die Kosten mindestens einem Drittel dessen entsprechen, was ein Neubau gekostet hätte und die modernisierte Wohnung mit einer Neubauwohnung vergleichbar ist.

Auch **Modernisierungen, die nicht umfassend sind**, können beim Mietpreis berücksichtigt werden und eine Miete oberhalb der Preisdeckelung rechtfertigen. Es gelten dieselben Regeln wie bei einem bestehenden Mietverhältnis (§ 559 Abs. 1 bis 3 BGB).

Was ändert sich jetzt?

Konkret müssen Vermieter seit Januar 2019 unaufgefordert und schriftlich offenlegen, wie viel Miete vom Vormieter verlangt wurde. Maßgeblich ist die Miete, die ein Jahr vor Beendigung des vorangegangenen Mietverhältnisses verlangt wurde. Die Regelung gilt in allen Fällen, in denen der Vermieter eine Miete verlangt, die mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Der Vermieter muss über diesen Umstand vor Vertragsabschluss informieren, die Vormiete entsprechend offenlegen und angeben, von welcher gesetzlichen Ausnahmeregel (z.B.

Modernisierungsumlage (<https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de/modernisierungsumlage-wie-hoch-darf-sie-kuenftig-ausfallen/150/3093/369864>)) er dabei Gebrauch macht. Tut er das nicht, kann er sich hinterher nicht mehr darauf berufen. In diesem Fall kann der Mieter die unzulässig hohe Miete formlos rügen. Bisher mussten Mieter noch sehr detailliert begründen, wo die Rechtsverletzung des Vermieters liegt. In Zukunft genügt es, ein Schreiben mit dem Satz **"Ich rüge die Verletzung der Mietpreisbremse"** an den Vermieter zu senden.

📷 MIETPREISE WELTWEIT – DIE TOP ZEHN DER TEUERSTEN STÄDTE



© eyetronic/Fotolia.com
Zwar belegt Japans Hauptstadt Tokio in der Liste der... mehr



© Taras Vyshnya/Fotolia.com
In Sydney, Australien, liegen die Durchschnittskosten... mehr



© SeanPavonePhoto/Fotolia.com
Noch tiefer in die Tasche greifen müssen die Einwohner... mehr



© Iakov Kalinin/Fotolia.com
Für eine Bleibe in der Stadt der Liebe zahlen Mieter... mehr



© S...
Edi...
Hau...
Sch...
durd

Wo finde ich die ortsübliche Vergleichsmiete für meine Stadt/Region?

Wie viel Miete pro Quadratmeter innerhalb einer bestimmten Region für ein Objekt mit bestimmten Eigenschaften üblich ist, kann dem sogenannten **Mietspiegel** entnommen werden. Dieser wird von größeren Städten und Gemeinden in Deutschland erstellt. Mieter und Vermieter können die Daten im zuständigen Amt anfordern. Das kann ein Wohnungs- oder auch ein Sozialamt sein. Erstellt die Gemeinde keinen Mietspiegel, übernehmen Interessenvertreter von Mietern oder Vermietern diese Aufgabe.

Das Gesetz differenziert zwischen dem **einfachen Mietspiegel**, der in § 558 c BGB geregelt ist, und dem **qualifizierten Mietspiegel** gemäß § 558 d BGB. Während ein einfacher Mietspiegel anhand von Marktschätzungen durch Experten vor Ort erstellt wird, unterliegt der qualifizierte Mietspiegel wissenschaftlichen Anforderungen. Im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung über die Berechtigung einer Mieterhöhung besitzt der einfache Mietspiegel im Gegensatz zum qualifizierten Mietspiegel keine Beweiskraft.

Mietpreisbremse: In welchen Städten und Regionen gilt sie - und wie lange?

Die Mietpreisbremse gilt in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt. Ob der Wohnungsmarkt angespannt ist, legen die einzelnen Bundesländer fest. Hierzu bewerten sie die Region anhand von vier Indikatoren: **Bevölkerungswachstum, Leerstandsquote, Mietentwicklung und Mietbelastung**. Bisher machten zwölf Bundesländer Gebrauch von der Mietpreisbremse und setzen sie in insgesamt 313 Kommunen ein. Wo die Mietpreisbremse gilt:

- Baden-Württemberg, u.a. Denkendorf, Freiburg im Breisgau, Friedrichshafen, Karlsruhe, Konstanz, Ravensburg, Reutlingen, Stuttgart, Tübingen und Ulm
- Bayern, u.a. Augsburg, Bamberg, Fürth, Landshut, Ingolstadt, München, Nürnberg, Regensburg, Rosenheim, Würzburg
- Berlin
- Brandenburg, u.a. Ahrensfelde, Bernau bei Berlin, Birkenwerder, Falkensee, Hohen Neuendorf, Oranienburg, Potsdam, Schönefeld, Teltow, Velten
- Bremen
- Hamburg
- Hessen, u.a. in folgenden Kommunen: Bad Homburg vor der Höhe (außer Ober-Erlenbach), Darmstadt (außer Arheilgen, Eberstadt und Kranichstein), Dreieich, Frankfurt am Main (außer Berkersheim, Eckenheim, Harheim und Unterliederbach), Griesheim, Hattersheim am Main, Kassel (außer Wolfsanger/Hasenecke), Offenbach am Main, Schwalbach am Taunus, Wiesbaden (außer Igstadt, Medenbach und Naurod)
- Niedersachsen, u.a. Braunschweig, Buxtehude, Göttingen, Hannover, Lüneburg, Oldenburg, Osnabrück, Vechta, Wolfsburg sowie auf den ostfriesischen Inseln
- Nordrhein-Westfalen, u.a. Aachen, Bielefeld, Bonn, Düsseldorf, Frechen, Kleve, Köln, Leverkusen, Münster, Paderborn
- Rheinland-Pfalz: Mainz, Trier und Landau
- Schleswig-Holstein: Barsbüttel, Glinde, Halstenbek, Hörnum, Kampen, Kiel, List, Norderstedt, Sylt, Wenningstedt-Braderup, Wentorf bei Hamburg, Wyk auf Föhr
- Thüringen: Erfurt und Jena

Das Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern sehen aktuell keinen Bedarf, eine Mietpreisbremse in bestimmten Regionen einzuführen.

Sobald eine Landesregierung den Wohnungsmarkt in einem bestimmten Region als angespannt erklärt hat, gilt dies für **fünf Jahre**. Nach diesem Zeitraum können die Bundesländer eine Verlängerung beantragen. Wie aus der Antwort der Bundesregierung auf eine Kleine Anfrage der Grünen im September 2018 hervorging, wurde noch keine Landesregierung aktiv. Bleibt es dabei, würde die **Regelung zur Mietpreisbremse bereits im Juli 2019 in Frankfurt am Main auslaufen**. Weitere Großstädte wie Berlin, Hamburg, Köln und München könnten im Sommer 2020 folgen.

So umgehen Vermieter aktuell die Mietpreisbremse

Wenn das Mietobjekt neu gebaut oder umfassend modernisiert wurde, dürfen Vermieter Preise oberhalb der Mietpreisbremse verlangen. Dasselbe gilt, wenn der Vormieter eine Miete bezahlt hat, die mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. **Diverse Schlupflöcher ermöglichen es den Vermietern jedoch, die Mietpreisbremse auch anderweitig zu umgehen.**

Möblierte Wohnungen

Bietet der Vermieter eine Einliegerwohnung oder eine auf Zeit vermietete Wohnung möbliert an, kann er einen Aufschlag für die bereitgestellten Möbel verlangen. Wie hoch die Mieterhöhung ausfallen darf, ist gesetzlich nicht geregelt. In der Praxis schlagen Vermieter meist zwei Prozent des Zeitwerts der Möblierung auf die Monatsmiete.

Falsche Quadratmeterzahl

Einige Vermieter weisen in ihren Mietverträgen eine falsche Quadratmeterzahl aus. Eine Mietminderung können Mieter jedoch nur dann geltend machen, wenn die Quadratmeterzahl um mehr als zehn Prozent vom tatsächlichen Wert abweicht.

Nebenkosten

Bei der Nebenkostenabrechnung sollten Mieter genau hinsehen. Nicht immer dürfen alle aufgelisteten Kosten auch tatsächlich an den Mieter weitergegeben werden.

Indexmiete

Die Höhe der monatlichen Miete wird bei diesem Modell anhand des Verbraucherpreisindex berechnet, welcher jährlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Der Index weist die durchschnittlichen Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland aus. Steigen die Kosten für Verbraucher, steigt auch die Miete. Lediglich die anfängliche Ausgangsmiete muss den Regelungen der Mietpreisbremse entsprechen. Theoretisch kann die Miete im Laufe der Jahre also über die durch die Mietpreisbremse festgelegte Maximalmiete steigen. Anders sieht das übrigens bei der **Staffelmiete** auf. Sie unterliegt den Regeln der Mietpreisbremse.

Worin unterscheidet sich die Mietpreisbremse zur Kappungsgrenze?

Bereits zwei Jahre vor der Mietpreisbremse wurde eine sogenannte Kappungsgrenze eingeführt. Auch sie wurde ins Leben gerufen, um Mieter vor zu stark steigenden Mieten zu schützen. Doch worin liegt der Unterschied?

Die Mietpreisbremse deckelt die Preise bei Neuvermietung, die **Kappungsgrenze gilt bei bestehenden Mietverhältnissen**. Sie regelt, dass die Miete für ein Mietobjekt innerhalb von drei Jahren höchstens um 20 Prozent steigen darf. Die Bundesländer können die Kappungsgrenze in Gebieten mit Wohnungsmangel zudem für fünf Jahre auf 15 Prozent senken.

Was können Mieter unternehmen, die zu viel Miete bezahlen?

Stellt ein Mieter fest, dass seine Miete um mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, muss er seinen Vermieter auf den Verstoß gegen die Mietpreisbremse hinweisen. Erst nach dieser Rüge darf die **zu viel verlangte Miete einbehalten werden**. Mieter, die an der Richtigkeit der vereinbarten Miete zweifeln, sollten sich **zunächst an einen Mieterverein wenden oder die Rechtsberatung durch einen Anwalt** suchen.

Welche Strafe droht bei einem Verstoß?

Wo kein Kläger, da kein Richter. Rügt ein Mieter die zu hoch angesetzte Miete nicht, **drohen dem Vermieter keine Konsequenzen**. Wird der Verstoß gegen die Mietpreisbremse geahndet, muss der Vermieter die ab der Rüge zu viel erhaltene Miete zurückzahlen. Die verschärfte Regelung seit

Januar 2019 sieht außerdem vor, dass gezieltes Herausmodernisieren (<https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de/modernisierungsumlage-wie-hoch-darf-sie-kuenftig-ausfallen/150/3093/369864>) – also die Verdrängung angestammter Mieter durch extreme Preiserhöhungen – fortan als Ordnungswidrigkeit behandelt wird.

Bereits vorher war in § 291 Absatz 1 Nummer 1 des Strafgesetzbuchs der so genannte "**Mietwucher**" geregelt. Ein Verstoß, hat eine Geldstrafe oder Freiheitsstrafe von bis zu drei Jahren zur Folge. In besonders schweren Fällen sind sogar **Gefängnisstrafen bis zu zehn Jahren** möglich.

Mietpreisbremse: Warum ist sie umstritten?

Die Meinungen zur neuen Mietpreisbremse gehen weit auseinander.

Bundesverbraucherschutzministerin Katarina Barley (SPD), die den Gesetzesentwurf eingereicht hat, spricht von einem "Quantensprung". Kritiker empfinden die Maßnahmen hingegen als nicht weitreichend genug. Im Bundestag stimmten CDU/CSU und SPD für den Entwurf der Bundesregierung, AfD und FDP lehnten ihn ab. Linke und Grüne enthielten sich.

Die FDP fordert, die Mietpreisbremse komplett abzuschaffen. Der wohnungsbaupolitische Sprecher der FDP-Fraktion, Daniel Föst, sagte dem Handelsblatt: "Das Herumdoktern an einer gescheiterten Maßnahme macht es nicht besser." Der beste Mieterschutz sei ausreichender Wohnraum. Dafür brauche es weniger Bürokratie und eine Senkung der Baukosten.

"Auch die verschärfte Mietpreisbremse wird den Wohnraummangel in den Ballungszentren kaum lösen können", sagte der Hauptgeschäftsführer des Städte- und Gemeindebunds, Gerd Landsberg, dem Handelsblatt. Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes, kritisierte im Deutschlandfunk, dass weiterhin zahlreiche Ausnahmen bestünden und die Mietpreisbremse nur in wenigen Gebieten angewendet werden kann. Die Anpassung gehe seiner Meinung zwar in die richtige Richtung, einem Wohnungssuchenden helfe er jedoch nur wenig. "In dem Moment, wo man auch nur ansatzweise sagt, dass man dem Mietpreis kritisch gegenüberstehen könnte, gibt es ja dann noch 50 bis 80 weitere in der Warteschlange", meint er.

Barley wies darauf hin, dass die Mietpreisbremse nur eine Maßnahme aus einem "Riesepaket" der Bundesregierung sei, um bezahlbaren und auch neuen Wohnraum zu schaffen. Hinzu kämen unter anderem ein Ausbau des sozialen Wohnungsbaus (<https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de/sozialer-wohnungsbau-bau-fordert-aenderung-des-grundgesetzes/150/3094/364930>), das Baukindergeld (<https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de/baukindergeld-wer-es-bekommt-und-warum-es-kritisiert-wird/150/3093/368271>) und steuerliche Vorteile beim Bauen (<https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de/bund-will-mietwohnungsbau-staerker-steuerlich-foerdern/150/3091/376624>).





NRW darf Mieter nicht im Stich lassen

Breites NRW-Aktionsbündnis „Wir wollen wohnen!“ gegründet

14.01.2019

Düsseldorf, 14. Januar 2019. Wohnraum in NRW ist Mangelware und schon jetzt für viele Menschen unbezahlbar. „Und was tut unsere Landesregierung? Sie plant heimlich, still und leise, wichtige Regelungen zum Schutz der Mieterinnen und Mieter zu streichen. Das darf nicht passieren“, so Hans-Jochem Witzke, Sprecher des neu gegründeten NRW-Bündnisses „Wir wollen wohnen!“ und Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW. Insgesamt acht Organisationen, darunter der Deutsche Mieterbund, Wohlfahrts- und Sozialverbände und der Deutsche Gewerkschaftsbund, haben heute in Düsseldorf ein gemeinsames Forderungspapier vorgelegt. Um den Forderungen nach mehr bezahlbarem Wohnraum gegenüber Land und Kommunen Gehör zu verschaffen, sind neben einer Petition an die Landesregierung auch örtliche Bündnis-Aktivitäten geplant.

Bislang schützen rechtliche Regelungen in NRW vor:

- überzogenen Mieten bei der Wiedervermietung oder im laufenden Vertrag,
- dem Verlust von Mietwohnungen durch die Umwandlung in Eigentumswohnungen,
- Eigenbedarfskündigung nach Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen,
- der Zweckentfremdung von Wohnraum durch gezielten Leerstand, gewerbliche Nutzung oder Airbnb-Vermietung.

Doch die Landesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag vereinbart, diese ersatzlos auslaufen zu lassen oder abzuschaffen. „Das können

und wollen wir nicht hinnehmen“, so Witzke. „Wir rufen alle Bürgerinnen und Bürger auf, gemeinsam mit uns für ihre Rechte zu streiten. Jede Unterschrift zählt!“ Bereits jetzt kann die Petition im Internet gezeichnet werden unter <https://weact.campact.de/petitions/wir-wollen-wohnen>. In den nächsten Monaten wird das Bündnis auch vor Ort klassische Unterschriftenlisten auslegen.

Neben dem Erhalt und dem Ausbau des Mieterschutzes fordert das Bündnis die Errichtung von mehr bezahlbarem Wohnraum. „Laut Wohnungsmarktbericht der NRW.BANK werden jährlich rund 80.000 neue und vor allem bezahlbare Wohnungen benötigt“, erklärt Dr. Sabine Graf, Stellvertretende Vorsitzende DGB NRW. „Im Jahr 2017 waren es aber gerade einmal rund 48.000. Um diese Lücke zu schließen, ist eine deutlich höhere öffentliche Wohnraumförderung notwendig. Das Land muss hierfür eigene Haushaltsmittel bereitstellen. Zudem kann eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft ein perspektivisches Instrument sein. Der Markt wird es leider nicht richten, das haben die vergangenen Jahre deutlich gezeigt.“

Bleiben diese notwendigen Maßnahmen aus, werden auch für normalverdienende Mieterinnen und Mieter viele Städte und mittlerweile auch das Umland in NRW zunehmend unbezahlbar. „Bei immer mehr Haushalten wird dadurch die kritische Grenze von 30 Prozent des Hauhalteinkommens für die Wohnkosten überschritten. Armut in einem reichen Land ist nicht selten die Folge“, so Christian Woltering, Landesgeschäftsführer des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes NRW. „Und hier ist die Rede von Normalverdienern. Arme Menschen haben noch schlechtere Karten, nicht umsonst ist die Zahl der Wohnungslosen in NRW in den letzten Jahren massiv angestiegen. Auch für Menschen mit Behinderung sieht es düster aus – barrierefreier Wohnraum ist kaum zu finden.“

Daher fordert das Bündnis auch die Kommunen auf, sich ihrer Verantwortung zu stellen und sich an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu beteiligen. Städtische Grundstücke dürften nicht länger zu Höchstpreisen angeboten werden, denn auch hohe Grundstückspreise wirken sich auf die Mieten aus, so eine der Forderungen des Bündnisses. Ein Lösungsansatz ist die Schaffung von mehr öffentlich-gefördertem Wohnraum mit sozialer Zweckbindung. Und

dazu können insbesondere die kommunalen Wohnungsunternehmen beitragen.

Zahlen und Fakten

Derzeitige Situation auf den Wohnungsmärkten in NRW:

- Nettokaltmieten steigen in NRW in fast allen Märkten. Die Neubaumieten sind in den vergangenen zehn Jahren im Schnitt um 40 Prozent oder um 2,79 Euro auf 9,78 €/m² gestiegen. In besonders angespannten Märkten ist die Steigerung noch viel drastischer.
- Bei immer mehr Haushalten wird durch steigende Mieten die kritische Grenze von 30 Prozent des Haushaltseinkommens für Wohnkosten überschritten. Viele wenden 40, 50 und mehr Prozent alleine fürs Wohnen auf. Experten warnen vor zunehmender Armutsbedrohung.
- Ein Ergebnis dieser Entwicklung: Steigende Zahl von Wohnungslosen. Nach Angaben des Sozialministeriums NRW gab es Mitte 2017 insgesamt 32.300 Menschen, die wohnungslos waren. Dies ist eine Zunahme im Vergleich zum Vorjahr um fast 30 Prozent. Tendenz seit mehreren Jahren steigend.

Tatsächlicher Bedarf:

- 80.000 Wohnungen müssten jährlich errichtet werden; um den Bedarf in NRW zu decken; derzeit werden rund 48.000 Wohnungen im Jahr fertiggestellt.
- Preisgebundener Wohnungsbestand nimmt weiter ab. Ende 2017 gab es in NRW noch rund 460.000 öffentlich-geförderte Wohnungen. Würden keine weiteren Sozialwohnungen mehr errichtet, so würde der Bestand aufgrund des Auslaufens der Sozialbindungen bis zum Jahr 2030 nach Berechnung der NRW.BANK um 36,8 Prozent auf 291.000 Wohnungen schrumpfen.
- Lediglich zwischen 7.000 und 10.000 öffentlich geförderte Wohnungen werden derzeit jährlich neu gebaut. Das „NRW Bündnis: Wir wollen wohnen!“ geht davon aus, dass mindestens doppelt so viele, also rund 20.000 Wohnungen erforderlich wären, um allein den Wegfall durch Auslaufen der Preisbindung abzufangen und darüber hinaus den wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken.
- Im Jahr 2017 wurde ein Fördervolumen von 810 Millionen Euro für die Errichtung von 7.230 Mietwohnungen und Wohnheimplätzen verausgabt. Um das Ziel von 20.000 Wohnungen zu erreichen, bräuchte man das 2,8-fache des derzeitigen Budgets. Also allein 2,2 Milliarden Euro für die Mietraumförderung.

Forderungen

Mieterschutz erhalten und stärken

Die Verordnungen und Gesetze des Landes Nordrhein-Westfalen, die dem Schutz der Mieterinnen und Mieter dienen, müssen erhalten und verbessert werden. Keinesfalls dürfen sie ersatzlos auslaufen bzw. abgeschafft werden, so wie es der Koalitionsvertrag von CDU und FDP in NRW vorsieht.

Betroffen sind:

- Mietpreisbegrenzungsverordnung
(Voraussetzung für die Anwendung der „Mietpreisbremse“) - Schutz vor überzogenen Mieten bei Anmietung einer Wohnung (läuft am 30.06.2020 aus). Dann gibt es in NRW keine Mietpreisbremse mehr, obwohl diese gerade auf Bundesebene verschärft wurde!
- Kappungsgrenzenverordnung
(Voraussetzung für die Geltung einer abgesenkten Kappungsgrenze) - Schutz vor überzogenen Mieterhöhungen im laufenden Mietvertrag (läuft am 31.05.2019 aus)
- Kündigungssperrfristverordnung
Erweiterter Schutz für Mieterinnen und Mieter gegen Eigenbedarfskündigungen nach der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen (läuft am 31.12.2021 aus)
- Umwandlungsverordnung
Schutz der Mieterinnen und Mieter bei Umwandlung der Miet- in Eigentumswohnungen (läuft am 27.03.2020 aus)
- Regelung über die Zweckentfremdung von Wohnraum aus dem Wohnungsaufsichtsgesetz
Kommunale Handlungsgrundlage v.a. gegen den Verlust von Wohnraum durch Leerstand, Abriss oder Umnutzung (z.B. für Gewerbezwecke oder Nutzung als Ferienwohnung „Airbnb“)

Mehr öffentlich geförderter Wohnraum

- Schwerpunkt beim Mietwohnungsbau. Keine Eigentumsförderung zu Lasten des Mietwohnungsbaus. Keine Förderung des Erwerbs bereits gebauter und gar von Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelter Bestände aus Mitteln des Wohnungsbaus!
- CDU und FDP in NRW müssen auch aus dem Landesetat eigene Mittel bereitstellen.
- Die 1,1 Milliarden Euro der Wohnungsbauförderung, mit denen sich die Regierung brüstet, stammen lediglich vom Bund und aus dem revolvingierenden Landesbauvermögen, das die NRW.BANK verwaltet.
- Erhöhung des Fördervolumens auf einen Betrag, der langfristig eine ausreichende Zahl preisgebundener Wohnungen ermöglicht.
- Längere bzw. dauerhafte Mietpreis- und Belegungsbindungen.
- Förderkonditionen attraktiv gestalten unter Beibehaltung der Tilgungsverzichte im Mietwohnungsbau.

Nachhaltige und soziale Wohnungswirtschaft

Eingesetzte Fördergelder müssen in diesem Sinne nachhaltig investiert werden.

- (Wieder-) Einführung einer Wohnungsgemeinnützigkeit mit unternehmensbezogenen Förderungen und unbefristeten Bindungen.
- Aufbau einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft zur Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum unter gemeinnützigen Prinzipien.
- Einhaltung von Mindeststandards, wie z.B. Tarifbindung für die Beschäftigten im Wohnungsbau und der Wohnungsbewirtschaftung.

Kommunale Wohnungspolitik und kommunaler Wohnungsbau

Die Städte, Kreise und Gemeinden stehen ebenso wie das Land in der Verantwortung für bezahlbares und sicheres Wohnen zu sorgen:

- Kommunale Wohnungsunternehmen müssen wieder gestärkt und auf den Erhalt sowie die Neuschaffung von preisgebundenem Wohnraum verpflichtet werden. Ihre Überschüsse müssen reinvestiert werden. Sie dienen nicht der Finanzierung kommunaler Haushalte.
- Die Kommunen müssen Modelle sozialgerechter Bodennutzung entwickeln und anwenden, so dass bspw. bei Wohnbaumaßnahmen Quoten für geförderte bzw. preisgebundene Wohnungen angewandt werden. Es muss eine Abkehr vom Prinzip des Verkaufs zum Höchstpreis geben. Ebenfalls müssen sie verstärkt die Instrumente des Erbbaurechts und der Konzeptvergabe nutzen.

Angemessener Wohnraum für alle

Beachtung unterschiedlicher Wohnraumbedarfe und Zugang aller Bevölkerungsgruppen zu angemessenem Wohnraum sicherstellen.

- Errichtung von barrierefreien inklusive rollstuhlgerechter Wohnungen.
- Unterstützungsangebote bei der Suche nach geeignetem Wohnraum.
- Spezielle Programme zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit.
- Schlüssige Konzepte für die Berechnung der Kosten der Unterkunft. Es sind Mieten anzuerkennen, die auch den realen Verfügbarkeiten auf den Wohnungsmärkten entsprechen.
- Bau ausreichenden Wohnraums für Auszubildende und Studierende.

Statement Christian Woltering, Landesgeschäftsführer des Paritätischen NRW

Wohnungspolitik ist Sozialpolitik! Doch Wohnraum in NRW ist Mangelware und die Mietkosten steigen unaufhörlich. Immer mehr Haushalte werden durch die steigenden Wohnkosten an den Rand der Existenz getrieben. Armut in einem reichen Land ist nicht selten die Folge. Und hier ist die Rede von Normalverdienern. Arme Menschen haben noch schlechtere Karten, nicht umsonst ist die Zahl der Wohnungslosen in NRW in den letzten Jahren massiv angestiegen: allein von 2016 auf 2017 um fast 30 Prozent. Über 30.000 Menschen waren 2017 in NRW wohnungslos gemeldet, und das sind ‚nur‘ die offiziellen Zahlen. Die Dunkelziffer liegt weit darüber, denn längst nicht alle Wohnungslosen werden erfasst.

Für viele Menschen wird die Wohnungssuche zur existenziellen Krise. Alleinerziehende oder große Familien, geflüchtete Menschen und andere Migrantinnen und Migranten, psychisch kranke oder suchtkranke Menschen, ehemalige Strafgefangene... Wenn schon die Normalverdiener-Familie Probleme hat, eine Wohnung zu finden - was bedeutet das für die Menschen in zusätzlich benachteiligenden Lebenslagen? Sie werden diskriminiert, fallen bei der Vergabe von Wohnungen hinten runter und leiden dadurch akute Not.

Solange auf dem Wohnungsmarkt ein reines Rendite-Denken vorherrscht, wird sich daran nichts ändern: Hier muss die Politik dringend ran!

Auch und besonders für Menschen mit Behinderung sieht es düster aus – barrierefreier Wohnraum ist kaum zu finden. Daher muss insbesondere dort, wo öffentliche Förderungen bestehen, eine Auflage zur Schaffung von barrierefreiem Wohnraum bestehen. Denn Barrierefreiheit ist für viele Menschen eine Grundvoraussetzung für Teilhabe und ein selbstbestimmtes Leben. Und das gilt nicht nur für Menschen mit Behinderung. Auch ältere Menschen oder junge Familien brauchen barrierearme Wohngebäude. Denn auch einen Kinderwagen trage ich nicht mal eben in den 5. Stock.

Wir treten daher ein für eine sozial gerechte Wohnungspolitik, die Wohnraum für alle Menschen schafft und Verdrängung verhindert. Dazu gehört neben der finanziellen Förderung des sozialen Wohnungsbaus auch die Gestaltung von Wohnen und Leben im Quartier: Soziale Angebote, Orte der Begegnung, durchmischte Wohnviertel und nachbarschaftliche Gemeinschaft gehören für uns zu einem zeitgemäßen wohnungspolitischen Konzept dazu. Ohne politische Steuerung wird es nicht funktionieren. Selbst bei einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt verschwinden Zugangsbarrieren für sozial benachteiligte Gruppen nicht von alleine. Beim derzeitigen Wohnungsmangel dramatisiert sich die Lage. Ganze Stadtviertel werden abgehängt und geraten in eine Abwärtsspirale, das gilt längst nicht mehr nur für die viel zitierten Städte im Ruhrgebiet. Um das zu verhindern, müssen Bund, Land und Kommunen jetzt dringend ran und umsteuern – hin zu einer verantwortungsvollen Wohnungspolitik.

Bild: ©eloleo - Fotolia.com

Petition "Wir wollen wohnen"

www.weact.campact.de/petitions/wir-wollen-wohnen



Annette Ruwwe
Pressesprecherin

Tel.: 0202 28 22 488 / Mobil: 0173 58 30 079

E-Mail: presse@paritaet-nrw.org

[Zurück](#)

Wohnungsnot für Studenten erreicht weitere Hochschulstädte

am 16.09.2016 um 08:24 Uhr



Auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum: Nur neun Prozent der Studierenden in NRW finden einen Platz in einem Studentenwohnheim.

Foto Archiv/Ingo Otto, FUNKE Foto Services

Zum neuen Semester wird es auf dem Wohnungsmarkt für Studenten wieder besonders eng. In Wohnheimen liegen Wartezeiten bei zwei bis drei Semestern.

Bielefeld.. Die Wohnungsnot der Studenten wird in Nordrhein-Westfalen immer größer. Neben den großen Engpässen in Köln, Münster, Aachen, Paderborn und Siegen gebe es seit etwa einem Jahr auch in den Hochschulstädten im Ruhrgebiet und in Bielefeld erhebliche Probleme für Wohnungssuchende, sagte Helga Fels von

der Landes-Arbeitsgemeinschaft der Studierendenwerke in Bielefeld.

Die Erstsemesterspitzen durch den doppelten Abiturjahrgang habe NRW zwar hinter sich. Die Zahl der Studenten steige aber weiter und werde voraussichtlich erst 2020 den Höhepunkt überschreiten. Experten kritisieren seit Jahren, dass in NRW zu wenig gebaut werde. Das Landesamt für Statistik veröffentlicht dazu am Freitag aktuelle Zahlen.

Momentan würden wieder mehr Wohnheime gebaut, sagte Fels. Zwischen 1995 und 2006 habe es aber kaum Neubauten gegeben. Die Nachfrage sei hoch. Nur neun Prozent der Studierenden kämen in Wohnheimen unter, dabei würden aber etwa 20 Prozent gern einen Platz bekommen, sagte Fels. Wartezeiten lägen bei zwei bis drei Semestern. Für Erstsemester gebe es aber gesonderte Kontingente.

52.000 Wohnheimplätze in Nordrhein-Westfalen

Wohnheime in Uninähe neu zu bauen ist an großen Hochschulstandorten meist schwierig. Es fehlt der geeignete Raum. So sind im Zentrum von Köln Hochhäuser, wie sie in anderen Städten aus dem Boden sprießen, verboten. Ein Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt sieht vor, dass Neubauten zwischen dem Rhein und den Innenstadtringen nicht höher sein dürfen als 22,50 Meter, um die mittelalterliche Stadtsilhouette zu schützen. Hinter den Ringen kommt dann der Grüngürtel, der ebenfalls tabu ist. Brachen gibt es in Köln kaum noch, und unmittelbar am Rhein kommt die Hochwassergefahr dazu.

Derzeit gibt es in NRW rund 52.000 Wohnheimplätze. Seit 2010 konnten die Studierendenwerke 3300 Wohnheimplätze neu bauen

und 1300 alte Wohneinheiten ersetzen. Weitere vom Land geförderte Plätze entstehen derzeit in Aachen, Essen, Jülich, Kleve, Köln, Münster, Lippstadt, Dortmund, Mülheim/Ruhr und Bielefeld. Beliebt sind moderne Ein-Personen-Appartements mit kleinem Bad und Kochzeile. In Wohnheimen gibt es größere Einheiten. Die Durchschnittswarmmiete im Heim lag im vergangenen Jahr bei 244 Euro. (dpa)

EURE FAVORITEN

- 1 Spanien: Kind Julen (2) seit 12 Tagen in Brunnen gefangen – Spezialeinheit der Polizei zündet Sprengsätze**

👁 58.357



- 2 Hund Loca von Pfeil durchbohrt: „Ich hoffe, du verrottetest in der Hölle!“**

👁 34.615



- 3 Nach Trennung von Helene Fischer: Maite Kelly äußert sich zu Florian Silbereisens Liebesleben – „Das wird schnell gehen“**

👁 23.773



- 4 „Traumschiff“-Sensation: ZDF macht Florian Silbereisen zum neuen TV-Kapitän**

👁 20.125



BERLIN.

Bundesregierung will gegen Wohnungsmangel ankämpfen

Jonas Erenkämper 11.07.2014 - 00:23 Uhr

BERLIN. Die große Koalition geht gegen den Wohnungsmangel in Großstädten vor. Geld vom Bund, mehr Bauland und neue Gesetze sollen die vielerorts angespannte Lage verbessern – gerade entlang der Rhein-Schiene mit den boomenden Metropolen Düsseldorf und Köln. „Die Wohnungsnot nimmt zu“, sagte Bauministerin Barbara Hendricks (SPD) nach der Gründung eines Expertenbündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen in Berlin.

Zwar stellt der Bund den Ländern bereits 518 Mio. Euro jährlich für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung, davon fließen knapp 97 Mio. nach NRW. Doch der Wohnungsneubau reiche nicht aus, die seit Jahren steigende Nachfrage zu decken. „Es gibt eine erhebliche Binnenwanderung innerhalb der Bundesrepublik“, so Hendricks.

Eine Aufgabe der Kommunen

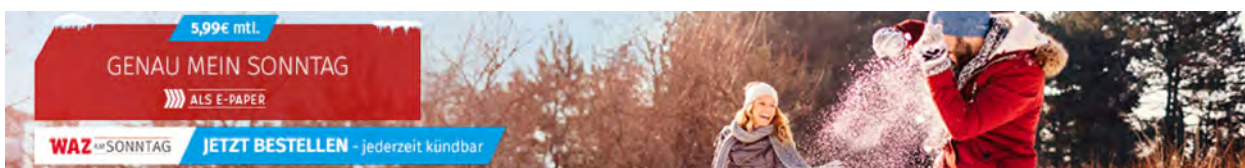
Düsseldorf hatte 2013 beispielsweise 2,6 Prozent mehr Einwohner als fünf Jahre zuvor. Das Mietniveau in der Landeshauptstadt ist in dieser Zeit um 19 Prozent gestiegen. Mieten unter acht Euro je Quadratmeter machen in Düsseldorf nur noch ein Viertel der Angebote aus. In Köln ist die Entwicklung ähnlich, in Frankfurt oder München noch gravierender.

Um Gering- und Durchschnittsverdienern zu helfen, sei es denkbar, mehr Bauland zur Verfügung zu stellen und Brachflächen zu erschließen. „Eine Aufgabe der Kommunen“, sagte Hendricks. Die geplante Mietpreisbremse werde den Bau neuer Wohnungen nicht abwürgen, da sie nicht für Neubauten gelte. Der Deutsche Mieterbund fordert den Neubau von einer Million Wohnungen bis Ende 2017.

[KOMMENTARE \(0\) >](#)

Die neuesten Angebote aus Ihrer Region

ANGEBOTE ANSCHAUEN

[LESERKOMMENTARE \(0\)](#)[KOMMENTAR SCHREIBEN >](#)

5,99€ mtl.

GENAU MEIN SONNTAG

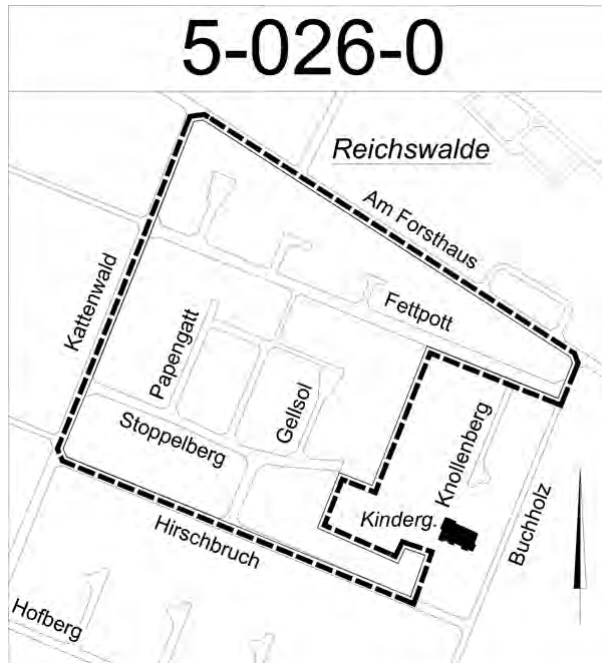
ALS E-PAPER

WAZ SONNTAG **JETZT BESTELLEN** - jederzeit kündbar



Az.: 61.1.0901.002.001

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-026-0 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	02.02.2012
Haupt- und Finanzausschuss	22.02.2012
Rat	29.02.2012

Zuständiger Dezernent	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	NEIN
---------------------------------	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	NEIN			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 5-026-0 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde nicht zu ändern.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Anlieger der östlichen Seite des Straßenzugs "Kattenwald" zwischen den Straßen "Am Forsthaus" im Norden und "Hirschbruch" im Süden (nachfolgend: Anlieger) beantragen im Rahmen einer Petition die Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-026-0 für den o. g. Bereich. Inhalt des Antrags ist die Änderung der festgesetzten Geschossigkeit von derzeit zwei auf maximal ein Vollgeschoss.

Hintergrund des Antrags ist der derzeitige Ausbau der Straße "Kattenwald" und in diesem Zusammenhang die Verteilung der aus der Baumaßnahme resultierenden Erschließungsbeiträge gemäß geltendem Bau- und Planungsrecht.

Der Bebauungsplan Nr. 5-026-0 ist am 12.06.1974 in Kraft getreten. Für den o. g. Bereich östlich der Straße "Kattenwald" und die angrenzenden Bereiche des abzweigenden Straßenzugs "Fettpott" setzt der Bebauungsplan eine maximal zweigeschossige Bauweise fest. Lediglich für ein Grundstück wurde im Rahmen einer vereinfachten Änderung im Jahre 1983 die Zweigeschossigkeit zu Gunsten einer eingeschossigen Bauweise in Verbindung mit einer größeren überbaubaren Grundstücksfläche geändert. Die restlichen Bereiche des Bebauungsplanbereichs sind mit Ausnahme eines kleineren Teilbereichs westlich der Straße "Hirschbruch" mit maximal einem Vollgeschoss zu bebauen. Im weiteren Verlauf des Straßenzugs "Kattenwald" sind gem. den Festsetzungen der jeweils rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nur eingeschossige Gebäude zulässig.

Die Grundstücke entlang des "Kattenwald", welche grundsätzlich in zweigeschossiger Bauweise genutzt werden können, sind bislang nur eingeschossig bebaut. Auf Grundlage des Erschließungsbeitragsrechts ergibt sich für den o. g. Bereich mit einer möglichen zweigeschossigen Bebauung gegenüber den übrigen Bereichen mit einer maximal eingeschossigen Bauweise ein um 25% erhöhter Erschließungsbeitrag.

Die von den Anliegern angeführten Gründe sind städtebaulich nicht von Belang und betreffen lediglich das Erschließungsbeitragsrecht. Eine Änderung eines Bebauungsplans aus diesen Gründen ist rechtlich nicht haltbar. Diverse Gerichtsurteile und einschlägige Gesetzeskommentare lassen nur diese Rechtsauffassung zu.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich keine Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans. So formuliert das vom Rat der Stadt Kleve am 20.05.2009 beschlossene Stadtentwicklungskonzept das Ziel "Innen- vor Außenentwicklung". Inhaltlich geht es hier um eine stärkere Ausnutzung von bereits bebauten Strukturen sowie um das Ermöglichen von Nachverdichtungen im Bestand, um den Freiraum vor einer weiteren Zersiedlung zu schützen. Entsprechend wird dieses Thema auch aktuell in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans behandelt werden. Das Stadtentwicklungskonzept wurde gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und kann demnach in der Bauleitplanung angewandt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Antrag abzulehnen und den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Abschließend weist die Verwaltung darauf hin, dass bereits im Zuge des Ausbaus der Straße "Hirschbruch" im Jahre 1987 für die seinerzeit betroffenen Bereiche, welche gem. Bebauungsplan zweigeschossig bebaut werden können, ein ähnlicher Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt wurde. Diesen Antrag hat der Rat der Stadt Kleve am 24.06.1987 abgelehnt.

Kleve, den 24.01.2012

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Brauer', written on a light-colored background.

(Brauer)

Navigation

Zimmer frei? Stadt sucht dringend Wohnraum

rd | 04. Dezember 2015, 12:38 | [8 Kommentare](#)

Die Stadt Kleve sucht Wohnraum für Asylbewerber! Der bestehende Bedarf nach dezentralen Unterbringungsmöglichkeiten wird immer größer, daher bietet sich nun das Gebäudemanagement der Stadt Kleve als Mieter an. Jeder, der Wohnraum besitzt und vermieten möchte, wird hiermit gebeten sich bei dem Gebäudemanagement, Herrn Mutz, Telefon: 02821/84-300, thomas.mutz@kleve.de, zu melden. Zurzeit werden der Stadt Kleve 40 bis 50 Personen pro Woche zugewiesen. Die Stadt hat das Ziel,

durch eine dezentrale Unterbringung, den Menschen ein Leben inmitten der Gesellschaft zu ermöglichen, jedoch stößt sie nun an die Grenzen des machbaren. Es wird daher dringend weiterer Wohnraum gesucht.

Eine kurzfristige Unterstützung erhält die Stadt Kleve aktuell durch die GEWOGGE Wohnungsgesellschaft mbH Kleve! Die GEWOGGE beabsichtigt, im Bereich Sackstraße/Klombekstraße zwölf Wohnungen zu sanieren. Diese Wohnungen sind aufgrund der anstehenden Kernsanierungsarbeiten (unter Umständen Abriss) bis spätestens zum Ende dieses Jahres nicht mehr bewohnt. Auf Bitten der Stadt konnte nun mit der GEWOGGE vereinbart werden, dass die Sanierung/Abriss für zwei Jahre ausgesetzt wird. Somit besteht die Möglichkeit Asylbewerber für zwei Jahre unterzubringen.

Die ehemalige Grundschule Keeken, mit Ausnahme der Gymnastikhalle, kann ebenfalls zu Beginn des Jahres 2016 als Unterkunft genutzt werden. Die Aktivitäten der Sportvereine in der Gymnastikhalle sind hiervon nicht betroffen. Insgesamt können somit circa 100 Personen in den Wohnungen der GEWOGGE und der Grundschule Keeken untergebracht werden. Es werden jedoch noch weitere Wohnungen in allen Größen, sowie Einfamilien-, Zweifamilien- oder Mehrfamilienhäuser gesucht! Die Stadt Kleve bittet dringend um Unterstützung!



Einen Kommentar schreiben

 Name (erforderlich) E-Mail (erforderlich) (wird nicht veröffentlicht) Webseite

Durch die weitere Nutzung der Webseite stimmen Sie der Verwendung von Cookies zu [Datenschutzerklärung](#)

ok

7. Februar 2017

Grüne: Bagatellgrenze für die Unterkunftskosten bei HARTZ IV - Zu wenig Wohnraum

Die GRÜNEN im Kreistag Kleve beantragen die Einführung einer Bagatellgrenze bei den Unterkunftskosten. Unbillige Härten und Zwangsumzüge bei Hartz-IV-Beziehern sollen so vermieden werden.



Mieten und Heizkosten im Kreis Kleve steigen - ein Problem besonders für die Armen. Foto: Thomas Velten
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Kreistag Kleve - 06.02.2017

Unterkunftskosten für Bezieher von Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II, Hartz-IV) Antrag zur Einrichtung einer Bagatellgrenze

Antrag

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Kreistag Kleve beantragen die Einführung einer Bagatellgrenze in den Ausführungsbestimmungen zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten für die Grundsicherung.

Diese Bagatellgrenze soll nach dem Beispiel der Stadt Düsseldorf verhindern, dass ein Umzug aus der bisherigen Wohnung droht, wenn die Obergrenze der zu erstattenden Kosten lediglich um bis zu 10 Prozent überschritten wird.

Das Prinzip der Einzelfallüberprüfung bleibt unberührt.

Begründung

Der rechtliche Rahmen

Das Bundessozialgericht hatte seit 2006 gefordert, für die Übernahme der Kosten von Menschen in Grundsicherung und Hartz IV ein schlüssiges Konzept zu erarbeiten. Nach einer Präzisierung der Anforderungen durch die weitere Rechtsprechung hat der Kreis Kleve die Firma empirica ag in Berlin beauftragt, ein solches Konzept zu erarbeiten. Ab dem 01.08.2016 ist ein solches Konzept mit einer entsprechenden Richtlinie für den Kreis Kleve in Kraft getreten. Die offizielle Bezeichnung lautet „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen im Kreis Kleve“.

Das neue Konzept hat zur Grundlage, unter Bezug auf das 9. Änderungsgesetz zum SGB II nunmehr eine Bruttowarmmiete zu ermitteln. Diese neue Obergrenze besteht aus den Bestandteilen

- angemessene Aufwendungen für die Nettokaltmiete,
- angemessene Aufwendungen für die kalten Betriebskosten,
- angemessene Aufwendungen für die Heizkosten.

Die drei Komponenten können gegeneinander aufgerechnet werden. Das Konzept ist als Arbeitshilfe für den gesamten Kreis Kleve gültig.

Auswirkungen der neuen Regelungen

Beispiel Kevelaer-Weeze

Als erste Annäherung an das Thema sei hier auf die Situation in Kevelaer verwiesen. Der Bürgermeister der Stadt Kevelaer hat auf Anfrage der SPD in der Sitzung des Sozialausschusses am 21.09.2016 einen Bericht über die Folgen der neuen Regelungen gegeben.

Die Stadt Kevelaer kommt in ihren Berechnungen für ihr Stadtgebiet und den angrenzenden Raum Weeze zu folgenden Ergebnissen:

Haushaltsgröße	Bruttowarmmiete	Reduzierung
1-Personen-Haushalte	420,00 €	- 39,08 €
2-Personen-Haushalte	520,00 €	- 48,86 €
3-Personen-Haushalte	600,00 €	- 89,73 €
4-Personen-Haushalte	700,00 €	- 119,06 €
5-Personen-Haushalte	790,00 €	- 118,78 €

(Quelle: Stadt Kevelaer, Berichtsvorlage 100/2016 für den Sozialausschuss der Stadt Kevelaer, 21.09.2016)

Wie man feststellt, bewirken die neuen Obergrenzen für die sog. angemessene Bruttowarmmiete beträchtliche Kürzungen bei den Problemfamilien. Sie betragen zwischen 40 und fast 120 Euro im Monat.

In anderen Gemeinden können die Kürzungen bei den Unterkunftskosten bis zu 160,00 Euro betragen.

Beispiel Kleve

1-Personen-Haushalte	- 35,00 €
2-Personen-Haushalte	- 86,45 €
3-Personen-Haushalte	- 98,40 €
4-Personen-Haushalte	- 123,10 €
5-Personen-Haushalte	- 161,20 €

(Quelle: Verein für Sozialberatung, Herbert Looschelders, Kleve, 02.12.2016)

Erstes Fazit

Wie die Beispiele Kleve und Kevelaer-Weeze zeigen, gibt es beträchtliche Auswirkungen durch das neue Konzept des Kreises Kleve. Es kann zu einer Minderung des Einkommens zwischen 35 und 160,00 Euro pro Haushalt kommen, soweit es den Betroffenen nicht gelingt, eine günstigere, angemessene Wohnung anzumieten.

Die Kürzungen fallen umso höher aus, je größer die Familien sind. Bei den engen Regelsätzen (409,00 Euro für einen Alleinstehenden) sind 40 Euro viel Geld. Es fällt den Betroffenen schwer, rund 10 Prozent ihres Einkommens zusätzlich für die Miet- und Heizkosten aufzubringen. Sie werden es sich im wahrsten Sinne des Wortes „vom Munde“ absparen müssen.

Umfang des Problems

Die Stadt Kevelaer gibt in ihrer öffentlichen Verwaltungsvorlage an, dass jeder 3. Haushalt von einer Minderung der Unterkunftskosten betroffen sein könnte (Quelle siehe oben). Berechnungen des Vereins für Sozialberatung ergeben, dass sogar knapp 40 Prozent der Haushalte mit Grundsicherung betroffen sind.

Kostensenkungsaufforderungen und Umzug

Neben den zum Teil erheblichen Kürzungen bei den Leistungsempfängern für Grundsicherung gibt es weitere gravierende Folgen des Konzepts. Die betroffenen Singles oder Familien werden nämlich zur Senkung ihrer Kosten aufgefordert und in der Folge möglicherweise sogar gezwungen, ihre angestammte Wohnung zu verlassen und sich eine neue zu suchen. Dabei ist der Wohnungsmarkt für Geringverdiener bereits jetzt prekär. Die unterzubringenden Flüchtlinge, osteuropäische Wanderarbeiter sowie die Studenten der Hochschule Kleve drängen seit einiger Zeit in das untere Drittel des Wohnungsmarkts und sorgen für einen sehr angespannten Markt mit entsprechend steigenden Kosten.

Wir sind in einigen Kommunen darauf hingewiesen worden, dass bezüglich der Senkung der Mietrichtwerte im SGB II/SGB XII wegen geringer Überschreitungen der Mietrichtwerte kein Umzug (bzw. Kostensenkungsaufforderung) erfolgen müsse. Zum Beispiel hat die Klever Bürgermeisterin Sonja Northing auf einer Mitgliederversammlung des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes zugesagt, sich für die Wahrung der Verhältnismäßigkeit einer solchen Maßnahme stark zu machen.

Indirekt hat sie damit auf die sogenannte "Bagatellgrenze" gem. § 22 Abs. 1, Satz 4 SGB II angesprochen.

Hierauf wird auch im empirica-Konzept und in der Arbeitshilfe des Kreises Kleve zur Grundsicherung (Seite 52) allgemein Bezug genommen, jedoch eine konkrete Bagatellwert leider nicht genannt.

Zusammenfassung

Seit Inkrafttreten der neuen Mietrichtwerte ab 01.08.2016 kommt es im Bereich des Jobcenters Kreis Kleve tatsächlich zu Kostensenkungsaufforderungen, obwohl die Mietrichtwerte nur um 10,- bis 40,- € überschritten werden.

Die Richtwerte der Stadt Düsseldorf sehen bspw. eine "Bagatellgrenze" von 10 % der Monatsmiete vor, d.h. bei geringeren Mietrichtwertüberschreitungen wird davon ausgegangen, dass eine Kostensenkungsaufforderung unverhältnismäßig ist (im Vergleich zu den Umzugskosten, Kautions-, ggfs. Einrichtungskosten).

Wir beantragen die Überprüfung der bisherigen Richtlinien mit dem Ziel, durch die Einführung einer "Bagatellgrenze" von 10 % der Bruttowarmmiete eine Verwaltungsvereinfachung zu erzielen.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Kreistag Kleve

Birgitt Höhn, Fraktionsvorsitzende

Materialien

Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 06.02.2017 zu den Unterkunftskosten als pdf-Dokument <URL:

fileadmin/user_upload/ovkv_kleve/ktf_kleve/Themen/Sozial/SGB_-_Unterkunftskosten/Antrag_Unterkunftskosten_-_06.02.2017.pdf>

Sudie der IWU im Auftrag der Bundesregierung zu den Unterkunftskosten, Januar 2017

<URL: fileadmin/user_upload/ovkv_kleve/ktf_kleve/Themen/Sozial/SGB_-_Unterkunftskosten/IWU-KDUH.pdf>

Schreiben der Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege zum Konzept der Unterkunftskosten an Landrat Spreen, 18.10.2016

<URL:

fileadmin/user_upload/ovkv_kleve/ktf_kleve/Themen/Sozial/SGB_-_Unterkunftskosten/AG_Wohlf.pflege_-_Unterkunftskosten_Kreis_Kleve_-_18.10.2016.pdf>

In Verbindung stehende Artikel:

[Soziales <URL: themen/soziales.html>](themen/soziales.html) - 26.01.16

[Keine Fürsorge für Wohnungen - RP kritisiert Landrat und gibt Grünen Recht <URL: detail/nachricht/keine-fuersorge-fuer-wohnungen-rp-kritisiert-landrat-und-gibt-gruenen-recht.html>](detail/nachricht/keine-fuersorge-fuer-wohnungen-rp-kritisiert-landrat-und-gibt-gruenen-recht.html) - 1.07.17

["Bruttowarmmiete" belastet Familien <URL: detail/nachricht/bruttowarmmiete-belastet-familien.html>](detail/nachricht/bruttowarmmiete-belastet-familien.html) - 24.02.17

[Emmericher Baugenossenschaft bestätigt: Unzulässiger Einschnitt in Sozialleistungen <URL: detail/nachricht/steigende-unterkunftskosten-bei-empaengern-von-grundsicherung-gruene-beantragen-bagatellgrenze.html>](detail/nachricht/steigende-unterkunftskosten-bei-empaengern-von-grundsicherung-gruene-beantragen-bagatellgrenze.html) - 14.02.17

[Grüne fordern: Keine Zwangsumzüge für Arme <URL: detail/nachricht/gruene-fordern-keine-zwangsumzuege-fuer-arme.html>](detail/nachricht/gruene-fordern-keine-zwangsumzuege-fuer-arme.html) - 12.12.16

NRW / Städte / Kleve

RP ONLINE

Kreis Kleve

Es fehlen kleine Wohnungen

2. Januar 2018 um 00:00 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



Foto: Markus van Offern

Kreis Kleve. Im Kreis Kleve stieg die Zahlen der Wohnungen zwischen 2010 und 2017 um fünf Prozent. Der Boom beim Bau liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt. Studenten, Rentner und Singles drängeln um günstigen Wohnraum.

Von Matthias Grass

Die Menschen im Kreis Kleve haben vergleichsweise viel Raum: Statistisch gesehen lebt jeder Bürger zwischen Rheurdt im Süden und Kranenburg im Norden des Kreises auf 48,8 Quadratmeter Fläche. Damit hat der Kreis Klever Bürger 3,7 Quadratmeter mehr Wohnraum zur Verfügung als die Menschen im Landesdurchschnitt mit 45,1 Quadratmeter. Was fehlt: kleiner, bezahlbarer Wohnraum. Das sagen die Zahlen des statistischen Landesamtes IT.NRW, das jetzt den Gebäude- und Wohnungsbestand der 396 Städte und Gemeinden des Landes seit 2011 fortgeschrieben hat.

Es gibt im Kreis Kleve 143.583 Wohnungen. Davon haben 79.479 fünf oder mehr Zimmer. Singles, Renter, Studenten und Geringverdiener ringen um die wenigen Wohnungen, die günstig sind, weil sie nur wenige Quadratmeter haben. Die sind im Kreis Kleve regelrecht Mangelware: Hier liegen die Zahlen deutlich unter den Landeswerten.

Auf diese Schieflage im Kreis Kleve weisen seit geraumer Zeit Sozialverbände hin: Vor allem, wenn Geringverdiener oder ALG-II-Bezieher in eine kleinere Wohnung müssen, weil die größere nicht mehr finanzierbar ist, können sie Probleme bekommen. Das zeigen die Zahlen von IT.NRW sehr deutlich: Zwischen Rheurdt und Kranenburg zählt das statistische Landesamt 1845 Wohnungen mit einem und 8469 Wohnungen mit zwei Zimmern. Dann kommt in der Zahl ein großer Sprung auf 22.774 Drei-Zimmer-Wohnungen. Es gibt 31.016 Wohnungen mit vier Zimmern und dann eben die ganz große Zahl von knapp 80.000 Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern. Zwar wurden seit 2010 vergleichsweise viele kleine Wohnungen neu gebaut und ist die prozentuale Steigerung bei den kleinen Wohnungen hoch, im absoluten Zahlenvergleich bleibt die Anzahl aber eher mickrig: Gerade einmal 1713 Wohnungen (990 Zweizimmer- und 723 Einzimmerwohnungen) wurden zwischen 2010 und 2017 im Kreis Kleve fertiggestellt. Im gleichen Zeitraum wurden dagegen 2773 Großwohnungen mit fünf Zimmern und mehr gebaut. Wer in den größeren Städten des Kreises eine kleine Wohnung sucht, hat in der Kreisstadt die "größte" Auswahl: Knapp 3000 Wohnungen zählen bis zu zwei Zimmer. Wobei sich die Zahl der Kleinstwohnungen mit nur einem Zimmer - wohl auch wegen der Hochschule - in Kleve seit 2010 mehr als verdoppelt hat. Von 295 auf 611. Zum Vergleich: Allein 5000 Studenten sind am Standort Kleve der Hochschule Rhein-Waal eingeschrieben. Der Bestand an kleinen Wohnungen bleibt also trotz der Steigerung zu klein. Insgesamt zählt Kleve 25.558 Wohnungen.

In den ländlichen Kommunen gibt es bei kleinen Wohnungen kaum eine Entwicklung, und auch in den vier anderen größeren Städten gibt es keine nennenswerte Veränderung: In Emmerich wurden zwischen 2010 und 2017 gerade acht Einraum- und 90 Zweiraum-Wohnungen gebaut, zusammen sind es 962 kleine Wohnungen, die hier am Rhein dem Markt zur Verfügung stehen. In Geldern (1173), Goch (1027) und Kevelaer (919) sieht's nicht viel besser aus. Vor allem, wenn man bedenkt, dass IT.NRW auch die Wohnungen in Wohnheimen einschließt.

Prozentual am stärksten stieg der Wohnungsbestand zwischen 2010 und 2017 in Kerken um 9,1 Prozent von 5471 auf 5968 Wohnungen. Ein Plus von 497 Wohnungen. Es folgt Kleve mit 6,7 Prozent, das sind 1610 neu gebaute Wohnungen, und Kranenburg mit einer Steigerung von 6,5 Prozent, das sind 287 zusätzliche Wohnungen. Landesweit stieg die Zahl der Wohnungen von 2010 bis 2017 um 2,5 Prozent, im Kreis Kleve sogar um fünf Prozent.

Eine Wohnung hat im Kreis Kleve im Schnitt 105,4 Quadratmeter, auf denen statistisch gesehen 2,2 Menschen leben. Im Landesdurchschnitt sind es zwei Menschen auf 90,3 Quadratmeter Wohnfläche. Die statistisch gesehen kleinsten Wohnungen liegen in Gelsenkirchen (74,9 Quadratmeter), Duisburg (75,7 Quadratmeter) und Düsseldorf (76,1 Quadratmeter), die größten in Stemwede (129,9 Quadratmeter), Selfkant (126,8 Quadratmeter) und Hille (126,6 Quadratmeter), so IT.NRW.

(mgr)

An die Stadt Kleve
z.H. Bauamt
Minoritenplatz 1

47533 Kleve

FB I

Kleve, 16.01.2019

Betr: Offenlage Bebauungsplan Nr. 5-026-1 vom 19.12.2018 für den Bereich Kattenwald

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum o.g. Verfahren haben die Antragsteller folgende Einwände, Anmerkungen und Forderungen.

Die Grundstücke der Antragsteller grenzen unmittelbar an das vom Rat zu überplanende Baugebiet. Die Antragsteller wohnen seit Jahrzehnten in ihren Wohnungen und kennen daher die Situation in der unmittelbaren Nachbarschaft sehr genau.

Die Einwände und Anmerkungen sind:

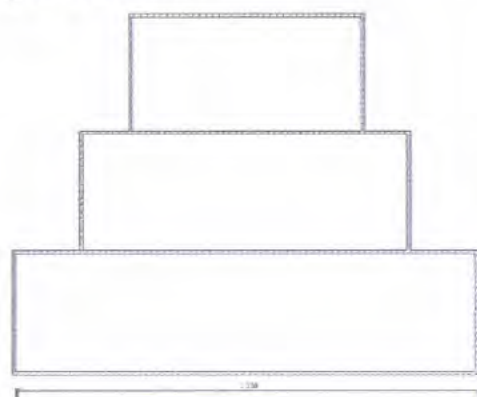
1. Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Lediglich eine Grundstückspartzeile (Kattenwald 66) ist dazu geeignet, ein Neubauvorhaben zu realisieren. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Haus, das seit einigen Monaten unbewohnt ist. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Gartengrundstücke der Antragsteller.
2. Im Plangebiet wurden in den vergangenen ca. 50 Jahren fünf Wohnhäuser errichtet.
 - o Vier Wohnhäuser sind als Einfamilienhäuser gebaut, ein Wohnhaus ist als Doppelhaus gebaut.

- Alle Wohnhäuser haben lediglich ein Vollgeschoss. Ein Wohnhaus wurde zudem als Bungalow, d.h. ohne ausgebautes Dachgeschoss, errichtet.
- Alle Wohnhäuser haben ein stumpfwinkeliges Satteldach bzw. ein Walmdach.
- Die Traufhöhen und Firsthöhen sind einheitlich. Sie liegen derzeit bei ca. 3,5 m (Traufe), bzw. 7,5 m (First).
- Die Firsthöhe des Bungalows liegt sogar noch unterhalb der anderen Häuser.
- Die Häuser wurden in den vergangenen Jahrzehnten von den Eigentümern regelmäßig gewartet und instand gehalten. Die Häuser befinden sich daher in einem sehr guten baulichen Zustand. Es ist langfristig nicht absehbar, dass eines dieser Häuser wegen baulicher Mängel abgerissen werden muss.
- Derzeit werden auf der gegenüberliegenden Seite des Grundstückes Kattenwald 66 drei Doppelhäuser neu errichtet. Alle Doppelhäuser haben eine Trauf- und Firsthöhe, die der umliegenden Bebauung entspricht. Außerdem haben auch diese Häuser ein Satteldach.

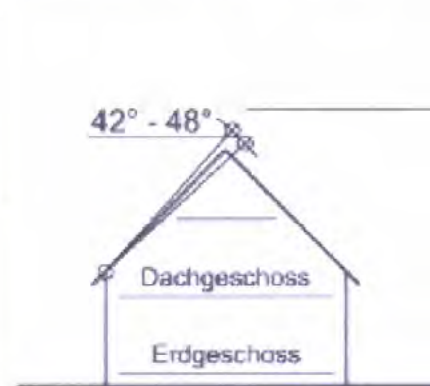
3. Der o.g. Bebauungsplan lässt nach unserem Kenntnisstand folgendes zu:

- a) eine Traufhöhe von 4,25 m und eine Firsthöhe von 10,50 m. Eine derartige Bebauung gibt es im gesamten Straßenverlauf des Kattenwaldes nicht. Daher würde ein Gebäude mit den o.g. Maßen, langfristig und nachhaltig, den Charakter dieses Straßenabschnittes und des gesamten Kattenwaldes negativ verändern.

Nach Auskunft im Bauamt Kleve,
lässt das im o.g. B-Plan vorgeschlagene Baurecht grundsätzlich auch eine Bebauung in Form eine „Stufenpyramide“, mit einer Gesamthöhe von 10,5 m, zu! Im Ergebnis ergäbe sich dann folgendes Bild:



Neuer B-Plan.



Bisherige Bauweise

Ein ähnlich zerstörerisches Bild ergäbe sich bei einem Pultdach. Eine derartige Bebauung wäre nicht nur eine architektonische Katastrophe. Eine derartige Bebauung würde auch dazu führen, dass benachbarte Grundstücke, teilweise massiv, verschattet werden. Da das Grundstück auf der Westseite der Grundstücke der Antragsteller liegt, wird das Problem der Verschattung insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden eintreten.

- b) Die Verschattung würde die Bewohner des Doppelhauses Hirschbruch 2 (unmittelbare Grundstücksnachbarn) in besonderem Maße betreffen. Dieses Doppelhaus hat eine Südausrichtung. Die Wohnräume und der sehr kleine Garten liegen in Richtung Süden. Ein Neubau mit einer Firsthöhe von 10,5 m würde dazu führen, dass die Wohnungen im Hirschbruch 2, über wesentliche Teile des Tages, massiv verschattet würden.
- c) Eine Firsthöhe von 10,50 m ist für den Ortsteil Reichswalde absolut ungewöhnlich, vermutlich sogar einmalig. Die Antragsteller kennen kein Wohnhaus, das in Reichswalde diese Firsthöhe erreicht.
- d) Auf dem ehemaligen Grundstück der Gaststätte Viethen (Kattenwald 2) wurde vor wenigen Jahren das einzige Mehrfamilienhaus des gesamten Kattenwaldes errichtet. Auch dieses Mehrfamilienhaus besitzt ein Trauf- und Firsthöhe, die der Bebauung in der Umgebung entspricht, ebenso das Satteldach.
- e) Das Grundstück Kattenwald 66 ist ca. 1221 qm groß. Die im o.g. B-Plan vorgesehene Bautiefe beträgt ca. 16 m

. Werden die Abstandsmaße zu den Nachbargrundstücken abgezogen, so errechnet sich eine Grundfläche für ein neu zu errichtendes Gebäude, von ca. 410 qm. Wenn auf dieser Grundfläche ein eingeschossiges Gebäude mit einem Satteldach, wie in der Nachbarschaft üblich, errichtet wird, so ist eine ökonomisch sinnvolle Verwertung des Grundstückes absolut sichergestellt.

Die Antragsteller fordern daher den Rat der Stadt Kleve auf, die Bebauung im vorgesehenen Plangebiet wie folgt zu reglementieren:

- o Anpassung der Trauf- und Firsthöhen an die umliegende Bebauung.
- o Anpassung der Dachform an die umliegende Bebauung (Satteldach oder Walmdach, kein Flach- oder Pultdach).

Da wir den weiteren Verlauf der Entscheidung verfolgen möchten, bitten wir darum, uns die Termine für die zukünftigen öffentlichen Sitzungen in dieser Angelegenheit (Bauausschuss und Rat) mitzuteilen.

Für Rückfragen steht der Unterzeichner, als Sprecher der Antragsteller, gern zur Verfügung.

Kopien:

Bürgermeisterin der Stadt Kleve, Frau Northing
Technischen Beigeordneten der Stadt Kleve, Herrn Jürgen Rauer

Weitere Kopien an die Fraktionen des Stadtrates und an den Vorsitzenden des Bauausschusses