

26.02.2022

## **Aktionsbündnis gegen Wohnungsnot und Stadtzerstörung, Rundbrief 75**

1

Trauer-Gottesdienst für Milan Aleksic (\*15. Juni 1965; † 13. Dezember 2021)  
von Christa Schliebs

Nach dem Mahnwache an der Katholischen Studentengemeinde, in deren Räume sich Milan das Leben genommen hat, wurde am 23. Februar 2022 ein Trauer-Gottesdienst abgehalten.

<https://www.ksta.de/koeln/mahnwache-nach-suizid-verhalten-der-khg-leitung-als-fahrlassig--kritisiert-39325558?cb=1645860551706&>

Obwohl ich Milan Aleksic nicht kannte, war es mir ein großes Bedürfnis, neben anderen Mitgliedern des Aktionsbündnisses gegen Wohnungsnot wie Kalle Gerigk und Rainer Kippe am 23.02.2022 an dem Gottesdienst in der Obdachlosenkirche der Franziskaner „Gubbio“ zum Gedenken an Milan Aleksic teilzunehmen. Ca. 50 Menschen der Gubbio-Gemeinde und andere Menschen kamen zusammen, um den Gottesdienst mitzuerleben, den Weihbischof Ansgar, der Pfarrer Klaus Thranberend und Schwester Christina feierten. Ein besonderer Gast war der Sohn von Milan, der eigens für diesen Gottesdienst aus Serbien angereist war. Er sagte: "Ich bin hier um das Puzzle zu meinem Vater und zu seinem Leben zusammen zu bekommen. Ich habe meinen Vater nicht sehr gut gekannt. Er war mein Vater, und ich bin heute aus Respekt ihm gegenüber hier. Danke an alle die hier her gekommen sind und ihn mit mir respektvoll zu verabschieden."

Das Ambiente war schlicht und angemessen. Der Gottesdienst war nicht frontal ausgerichtet, sondern im Kreis um den Altar herum, der mit einem weißen Tuch und kleinen weißen Kerzenlichtern geschmückt war. Musikalisch gestaltete der Jugendchor St. Stephan mit über 20 Sänger\*innen mit deutschen und englischen Liedern, darunter das wunderbare Halleluja von Leonhard Cohen. Das Orgelspiel war durchaus anspruchsvoll,

Bischof Ansgar begrüßte Milans Sohn auf englisch und eine Studentin dolmetschte die Ansprache. Statt einer traditionellen Predigt sprach Pfarrer Thranberend. Er meinte, es sei nicht leicht das Leben Milans nachzuerzählen, erinnerte mit persönlichen Worten an die soziale Ader von Milan, der sich liebevoll um das Fahrrad von Pfr. Thranberend und um das Grün rund um die Kath. Hochschule kümmerte und vielen Studenten bekannt war.

Leider fehlten uns dabei Äußerungen zu Milans Tod, an dem der neue Leiter mit seiner Ankündigung, dass er fort müsse, mitschuldig ist. Auf ein Wort der Reue, des Bedauerns oder gar ein Schuldanerkenntnis der Kirchenvertreter wartete man vergebens. Zwar umarmte Bischof Ansgar in einer schönen Geste den Sohn und es fielen persönliche Worte, aber die Katholische Kirche hat leider immer noch ein Problem damit, offen Fehler einzugestehen. Warum auch sprach keiner von den Studentinnen oder Studenten einige persönliche Worte? Fürchtete man berechtigte kritische Worte? Wenigstens trug Schwester Christina einen kleinen metaphorischen Text vor, der zum Nachdenken anregen sollte. Leider blieb trotz der Mühe, die sich die drei gemacht hatten, ein großes Fragezeichen, das bleibt: Warum musste Milan sterben? Warum trägt keiner die Verantwortung?



2

#### Zwangsräumung der achtköpfigen Familie Stamm

Am 1. Februar 2022 standen wir vor dem Haus Frankfurter Straße 24, um gegen die Zwangsräumung der Familie Stamm zu protestieren.

<https://www.ksta.de/koeln/wohnungsnot-in-koeln-muelheimer-familie-mit-sieben-kindern-wird-zwangsgeraeumt-39444516?cb=1645857803972&>

Die Kölner Volksbank bestand auf der Vollstreckung des Räumungsurteils, obwohl die ausstehende Miete von der Stadt Köln inzwischen nachgezahlt worden war.

Claudia Stamm und 6 ihrer Kinder zwischen 4- und 17 Jahren wurden in zwei Vierbettzimmern im Hotel Timp am Heumarkt eingewiesen, obwohl die Stadt seit Mai 2021 wusste, dass die Räumung anstand.

Gegen diese Entscheidung hat der SSM mit Hilfe seiner Sozialberatung beim Verwaltungsgericht Köln eine einstweilige Anordnung beantragt und die Zuweisung einer Unterkunft mit mindestens 64 m<sup>2</sup> verlangt. Diese Größe steht Obdachlosen nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Münster mindestens zu.

Erst als ersichtlich wurde, dass das Oberverwaltungsgericht diesmal auch inhaltlich auf die Klage einging und von der Stadt wissen wollte, wie viele m<sup>2</sup> in einem von der Stadt Köln angewiesenen Hotel in Porz-Lind zur Verfügung stünden, als also die Verurteilung der Stadt Köln auch mit juristischen Tricks nicht mehr aufzuhalten war, bequeme sich die Stadt, ihrer rechtlichen Verpflichtung nachzukommen und der Familie Stamm eine ausreichende Wohnung in Köln Mülheim, in der Nähe der Schulen und dem Kindergarten der Kinder, anzubieten.

Dabei stellte sich heraus, dass diese Wohnung seit einem Jahr leer steht....

3

#### Otto - Langen - Quartier

Grüne und Volt haben schon mehrfach die Stadt Wien als wohnungsbaupolitisches Vorbild gelobt.

„Wien ist anders: Hier werden seit Jahren etwa 10.000 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt und etwa 70 Prozent davon sind Sozialwohnungen. Über 60 Prozent aller Mietwohnungen gehören der Stadt Wien oder werden von gemeinnützigen Wohnbauträgern verwaltet.“

[https://www.sowi.hu-berlin.de/de/lehrbereiche/stadtsoz/mitarbeiterinnen/copy\\_of\\_a-z/holm/holm-2020-wohnbauforderung-wien-berlin.pdf](https://www.sowi.hu-berlin.de/de/lehrbereiche/stadtsoz/mitarbeiterinnen/copy_of_a-z/holm/holm-2020-wohnbauforderung-wien-berlin.pdf)

Der Initiativkreis Otto-Langen-Quartier hat den Grünen und Volt am 22.02.2022 mit einem Appell gezeigt, wie sie endlich mal ihrem Vorbild Wien gerecht werden können.

Die Stadt hat das Grundstück erworben, auf dem die ehemalige KHD-Hauptverwaltung steht. Mit dem dahinter liegenden Grundstück, das im Besitz des Landes NRW ist, könnte endlich mal in Köln ein Neubauprojekt mit über 70% Sozialwohnungen realisiert werden. Auch für „Housing-First“-Wohnungen wäre gesorgt.

Eine wichtige Voraussetzung für die Durchsetzung des Direkterwerbs ist die Ausübung der kommunalen Planungshoheit. Dazu soll der Rat die Verwaltung mit der Aufstellung eines gemeinwohlorientierten städtebaulichen Planungs- und Nutzungskonzepts mit konkreten Zielvorgaben beauftragen.

Die Eingaben, die u.a. der Initiativkreis Otto-Langen-Quartier im Oktober 2021 im Rahmen der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingereicht hat, wären dafür eine gute Grundlage. Siehe:

[https://www.koelnkannauchanders.de/\\_files/ugd/97dd9b\\_555bdf0d7fb64373aec614a575fd531e.pdf](https://www.koelnkannauchanders.de/_files/ugd/97dd9b_555bdf0d7fb64373aec614a575fd531e.pdf)

Das Planungsamt wird voraussichtlich die Ergebnisse aus der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom Oktober 2021 und die verwaltungsseitige Bewertung zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 2. Juni 2022 vorlegen.

Es wäre eine weitere verpasste Chance, wenn der Rat bis dahin tatenlos zuschaut.

Auch in Hinsicht auf die Landtagswahl am 15. Mai erwartet der Initiativkreis, dass die demokratischen Kräfte im Rat klar Position beziehen: Für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung des Otto-Langen-Quartiers unter kommunaler Regie und enger Einbindung zivilgesellschaftlicher Akteure und externer Fachleute!

4

Sendungen, Meldungen, Nachrichten

Dein Zuhause wird verspekuliert

Während Immobilienpreise absurde Höhen erreichen, planen Finanzinvestoren schon die nächste Offensive in die europäischen Wohnungsmärkte – eine tickende Zeitbombe für alle, die zur Miete wohnen.

<https://jacobin.de/artikel/dein-zuhause-wird-verspekuliert-finanzialisierung-immobilienstudie-daniela-gabor-sebastian-kohl-deutsche-wohnen-vonovia-andreas-geisel-franziska-giffey/>

In Köln wurden nur 40 Prozent der tatsächlich benötigten Wohnungen gebaut. Bei den Gewerbeflächen rechnet die Wirtschaftsförderung hingegen damit, dass bis 2040 rund 500 Hektar fehlen werden. „Dadurch könnten 30.000 bis 50.000 Arbeitsplätze nicht in Köln angesiedelt werden.“

<https://www.ksta.de/wirtschaft/koeln-business-fehlende-flaechen-in-der-stadt-koennten-arbeitsplaetze-kosten-39486554>

Armut in Köln Neuer Beratungsbus für Obdachlose geht an den Start

Am Mittwoch übergab der Verein Arche für Obdachlose an der Kalker Post der Diakonie Michaelshoven einen Beratungsbus, der künftig vor allem im Rechtsrheinischen Hotspots anfährt, an denen sich vermehrt obdachlose Menschen aufhalten.

<https://www.ksta.de/koeln/armut-in-koeln-neuer-beratungsbus-fuer-obdachlose-geht-an-den-start-39486264>

Das "Mainzer Modell"

Kommt der Patient nicht zum Arzt, muss der Arzt zum Patienten gehen.

Mit dem „Arztmobil“, der rollenden Arztpraxis von Prof. Dr. Trabert, werden hierbei wohnungslose Menschen auf der Straße aufgesucht.

<https://www.armut-gesundheit.de/was-wir-tun/mainzer-modell/>

ANDREJ HOLM UND BENJAMIN RAABE

EIN BUNDESWEITER MIETENDECKEL IST ÜBERFÄLLIG

DER MIETENANSTIEG KÖNNTE SOFORT GESTOPPT WERDEN:

VERFASSUNGSFEST UND HAUSHALTSNEUTRAL

[https://www.rosalux.de/fileadmin/rls\\_uploads/pdfs/Standpunkte/Standpunkte\\_2-2022.pdf](https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/Standpunkte/Standpunkte_2-2022.pdf)

Not der Wohnungslosen steigt in Corona-Pandemie

<https://www.zeit.de/news/2022-02/22/corona-pandemie-macht-wohnungslosen-das-leben-noch-schwerer?>

„Tut echt weh“

Leerstand von Wohnhaus in Kölner Top-Lage sorgt für Wut im Veedel, Grund ist unfassbar

<https://www.express.de/koeln/wohnungen-in-koeln-anwohner-melden-leerstehendes-haus-88646>

Mietenwahnsinn

»Konzerne nicht hofieren, sondern enteignen«

Berlin: SPD-geführter Senat setzt auf Gespräche mit Immobilienlobby, um Wohnungsnot zu bekämpfen. Ein Gespräch mit Gisèle Beckouche

<https://www.jungewelt.de/artikel/421280.mietenwahnsinn-konzerne-nicht-hofieren-sondern-enteignen.html>

Wiederherstellung des Vorkaufsrechts in Mileuschutzgebieten

Die Abgeordneten des Deutschen Bundestages haben am Donnerstag, 17. Februar 2022, erstmals über einen Gesetzentwurf der Fraktion Die Linke zur Wiederherstellung des Vorkaufsrechts in Mileuschutzgebieten (Neues Vorkaufsrecht-Gesetz, 20/679) beraten. Die Vorlage wurde im Anschluss der halbständigen Aussprache an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen zur federführenden Beratung überwiesen.

<https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2022/kw07-de-mileuschutzgebiete-880792>

Wohnungslosigkeit

Zack, hat Frau Meyer wieder eine Bude

Eine eigene Wohnung, ganz ohne Bedingung: Housing First gilt als Wunderwaffe gegen Wohnungslosigkeit, auch für schwierige Fälle. Ein Modellversuch zeigt, ob das klappt.

<https://www.zeit.de/gesellschaft/2022-02/housing-first-wohnungslosigkeit-obdachlosigkeit-berlin?>

Warnung der Bundesbank

Immobilien in den Städten sollen bis zu 40 Prozent überbewertet sein

Seit Jahren steigen die Immobilienpreise in den Städten nahezu ungebremst, 2021 haben Käufer in Deutschland Rekordsummen auf den Tisch gelegt. Die Bundesbank warnt, dass die Preise vom Wert entkoppelt sein könnten.

<https://www.spiegel.de/wirtschaft/immobilienpreise-bundesbank-warnt-vor-ueberbewertung-a-05dfa2bb-de39-463b-a6db-ce289f23413b>

„Der Neubau von Wohnungen stagniert.“

[https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/hohe-wohnpreise-die-blase-auf-dem-immobilienmarkt-wird-groesser-17806634.html?utm\\_source=pocket-newtab-global-de-DE](https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/hohe-wohnpreise-die-blase-auf-dem-immobilienmarkt-wird-groesser-17806634.html?utm_source=pocket-newtab-global-de-DE)

Wie wirkt ein bundesweiter Mietendeckel?

Nach der umstrittenen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im April 2021 bleibt die Mietenkrise ungelöst – in Berlin und bundesweit. Dabei hatte der Berliner Mietendeckel gezeigt, was auf Bundesebene sofort möglich wäre: den Mietenanstieg zu beenden, die Verdrängung aus den Innenstädten zu stoppen und gleichzeitig die öffentlichen Haushalte zu entlasten.

<https://www.rosalux.de/mietendeckel?>

Bayern 2: WOHNRAUM: Der soziale Wohnungsbau

Die Wohnungsnot war groß. Der soziale Wohnungsbau war wichtig für den Wiederaufbau in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg. Er wurde zu einer Erfolgsgeschichte, doch heute ist das Konzept umstritten. (BR 2019)

<https://www.ardaudiothek.de/episode/alles-geschichte-history-von-radiowissen/wohnraum-der-soziale-wohnungsbau/bayern-2/89165870/>

Als letzter Schritt bleibt die Besetzung

Mietenwahnsinn Nord: Diese Initiative wehrt sich gegen Leerstand von Wohnraum und hat klare Forderungen an die Politik. Wenn sie weiterhin Wohnungen Leerstehen lässt, wird sie selber aktiv.

<https://www.freitag.de/autoren/peter-nowak/mietenwahnsinn-nord-als-letzter-schritt-bleibt-die-besetzung?>

Weniger Einfamilienhäuser Stadt Köln macht ernst mit Erbbaurecht – was sich nun ändert

<https://www.rundschau-online.de/region/koeln/weniger-einfamilienhaeuser-stadt-koeln-macht-ernst-mit-erbbaurecht---was-sich-nun-aendert-39473978>

Heizen oder essen

Anstieg der Strom- und Gassperren erwartet. Schon jetzt leben gut 7,2 Millionen in kalten Wohnungen

<https://www.jungewelt.de/artikel/420992.energiekosten-heizen-oder-essen.html>

5

Zwei Bücher

Der Stadtsoziologe Andrej Holm gibt in seinem Buch „Objekt der Rendite“ einen Überblick über die politische Ökonomie der Wohnungsfrage. Von Philipp Möller

<https://www.konkret-magazin.de/688>

Mit dem prekären Leben kennt sich Olivier David aus und auch mit Waldorfpädagogik. In Armut und deren Zwängen ist er aufgewachsen – und er hat eine Waldorfschule besucht. Mit „Keine Aufstiegs Geschichte“ hat der Journalist und Autor sein erstes Buch vorgelegt

<https://www.taz.de/!5836827>

6

Termine

28.02.2022, 10 Uhr Friedensdemo, Chlodwigplatz

02.03.2022, 18 h, Housing First, Vortrag mit anschließendem Gespräch mit Dr. Kai Hauprich, Projektleiter von Housing First beim Vringstreff e.V. [http://arfake-koeln.de/?page\\_id=994](http://arfake-koeln.de/?page_id=994)

07.03.2022, 19:30 Uhr. Die StadtRevue präsentiert im Domforum: Dichte vs.Hitze – Stadt und Klimawandelanpassung

09.03.2022, 16 – 18 H, OMZ e.V. Mitglieder Versammlung, Lutherkirche

10.03.2022, 19:30 Uhr Die Studie des Runden Tisches CHANCENGERECHTIGKEIT AUF DEM WOHNUNGSMARKT IN KÖLN von Hannah Brill und Maryam Manz wird im Dom-Forum vorgestellt <https://www.ksta.de/koeln/rassismus-in-koeln-wenn-der-nachname-bei-der-wohnungssuche-zum-problem-wird-39470200>

14.03.2022, 19 Uhr, Christina Jiménez Mattsson: Innenstädte im Wandel – Utopien für eine lebenswerte Stadt. Bericht aus einem Forschungsprojekt. Karl Rahner Akademie, Jabbachstr.48, 12 Euro

17.03.2022, 15:30 Uhr Rat

19.03.2022, 11: 30 Uhr Demonstration für den Erhalt des Krankenhauses Holweide - Stopp der Schließungen. Start Ecke Bergisch Gladbacher Straße/Maria-Himmelfahrt-Straße

19.3.2022 Info-Veranstaltung von „Wohnen wagen“ von 15 – 17 Uhr auf dem Chlodwigplatz

23.3. 2022 Info-Veranstaltung von „Wohnen wagen“ von 15 – 17 Uhr auf dem Lenauplatz <https://wohnen-wagen.de/infoveranstaltungen-von-wohnen-wagen/>

24.03.2020, 15:30 Sozialausschuss

26.03.2022, 14 Uhr, Housing Action Day, Chlodwigplatz <https://pad.riseup.net/p/2022HADinkoelnAufrufsentwurf-keep>

22.04. Demo und Kundgebung anlässlich der VONOVIA HV in Bochum

05.05.2022, 15:30 Rat

12.05.2022, 15:30 Sozialausschuss

15.5. Landtagswahlen in NRW – alle für Kalle

Für eine Stadt ohne Obdachlosigkeit

Für eine Stadt ohne Zwangsräumungen

Für eine Stadt ohne Drogentote

Für eine Stadt ohne Gewalt gegen Frauen und Kinder

Für eine Stadt ohne Abschiebungen

Für eine Stadt ohne Armut

26. Februar 2022

Klaus Jünschke und Rainer Kippe





**Jean-Jacques  
Rousseau**

(\* 28. Juni 1712 in Genf; † 2. Juli 1778  
in Ermenonville bei Paris) war ein  
Genfer Schriftsteller, Philosoph,  
Pädagoge, Naturforscher und  
Komponist. Seine politische  
Philosophie beeinflusste den  
Fortschritt der Aufklärung in ganz  
Europa.

**"Der erste, der ein Stück Land mit einem Zaun umgab und auf den Gedanken kam zu sagen »Dies gehört mir« und der Leute fand, die einfältig genug waren, ihm zu glauben, war der eigentliche Begründer der bürgerlichen Gesellschaft. Wie viele Verbrechen, Kriege, Morde, wieviel Elend und Schrecken wäre dem Menschengeschlecht erspart geblieben, wenn jemand die Pfähle ausgerissen und seinen Mitmenschen zugerufen hätte: »Hütet euch, dem Betrüger Glauben zu schenken; ihr seid verloren, wenn ihr vergesst, dass zwar die Früchte allen, aber die Erde niemandem gehört.«"**

**W e m e z e**



**Machen statt warten**

Menschen von der Straße helfen sich selbst



## Dreigestirn besucht Obdachlosenverein

Am Wiener Platz trafen die Tollitäten unter anderem die „Kölsche Linda“

KSTA 21.02.2022

**Mülheim.** Die „Kölsche Linda“ alias Melissa Linda Rennings kann es nicht fassen: Als Streetworker und andere Helfer in der Unterführung der Stadtbahn-Haltestelle Wiener Platz Lebensmittel und Hilfsgüter an Wohnungslose verteilen, gesellte sich das komplette Kölner Dreigestirn zu ihnen.

„Für mich wurde ein großer Wunsch wahr, und ich habe mich so über diese Anerkennung für die Straßenkulturszene am Wiener Platz gefreut“, berichtet die Gründerin des Vereins „HiK – Heimatlos in Köln“, die selbst einmal auf der Straße lebte.

Die Anwesenheit von Bauer Gereon, Prinz Sven I., und Jungfrau Gerdemie sei der beste Beweis, dass Karneval mehr sein kann als nur Partys auf der Zülpicher Straße. Der Auftritt der Tollitäten wurde dank Spenden mit Berlinern versüßt und musi-



Linda Rennings (l.) freut sich, dass das Dreigestirn die Einladung des Vereins „Heimatlos in Köln“ angenommen hat. Foto: Max Grönert

kalisch untermalt. Gemeinsam sangen die Anwesenden unter anderem das Lied vom Veedel.

Erst vor wenigen Tagen hatte in der Nähe des Wiener Platzes mit der Arche eine neue Anlaufstelle für Wohnungslose eröffnet. In provisorisch aufgestellten Containern betreibt der Sozialdienst Katholischer Männer (SKM) die Einrichtung, in der an fünf Tagen in der Woche jeweils vier Stunden lang Beratung angeboten wird. Auch eine ehrenamtliche Arztpraxis hat ihre Dienste aufgenommen, und bei Bedarf wird warme Suppe ausgegeben. Hier können Betroffene Kleidung waschen oder sich einfach nur aufwärmen. Der Verein „Arche für Obdachlose“ wurde 2021 mit dem Ziel gegründet, durch Spenden Mittel zu sammeln, um damit die Situation für Obdachlose nachhaltig zu verbessern. (aef)





Tweet  
Facebook

## Kölner Stadt-Anzeiger



In Köln gibt es zu wenige bezahlbare Wohnungen. Migranten haben es oft schwer, auch die freien Wohnungen zu erhalten. (Symbolbild)

Foto:  
dpa

### Rassismus in Köln: Wenn der Nachname bei der Wohnungssuche zum Problem wird

Von Dirk Riße | 18.02.22 16:54

**Köln** - Dass bei der Wohnungssuche Vermieter oft mit zweierlei Maß messen, erleben Menschen mit internationaler Zuwanderungsgeschichte all zu oft. „Ich glaube, wenn sie meinen Namen oder Nachnamen sehen, denken sie: Ah, die sind Ausländer und dann wollen sie ihr Haus nicht an uns vermieten“, sagte ein Teilnehmer der Studie „Chancengleichheit auf dem Wohnungsmarkt“, die die Wissenschaftlerinnen Hannah Brill und Maryam Manz für den Runden Tisch für Integration erarbeitet und in Teilen am Donnerstag vorgestellt haben. Fazit: Migranten erleben auch auf dem Wohnungsmarkt in Köln rassistisch geprägte Diskriminierung. Wer einen ausländisch anmutenden Namen trägt oder wem eine Zugehörigkeit zu bestimmten Religionen oder Ländern zugeschrieben wird, hat bei der Suche oft schlechte Karten.

Zahlreiche Teilnehmer, mit denen die beiden Wissenschaftlerinnen Interviews geführt haben, beklagen Benachteiligungen bei der Wohnungssuche. „Bei muslimischen Familien ist halt das Kopftuch ganz oft Thema“, sagte eine Befragte. „Wenn ein Kopftuch da ist, dann ist sofort eine Barriere da. Obwohl den Nachbarn eigentlich egal sein kann, wie sich jemand kleidet.“ Ein anderer Befragter erläutert: „Es sind sieben Bewerber da, man selbst erfüllt eigentlich alle Voraussetzungen (...) aber ich bekomme die Wohnung trotzdem nicht.“

Der angespannte Wohnungsmarkt verschärft die Situation für Migranten und Migrantinnen: Die Nettokaltmieten seien von 2010 bis 2019 um 40 Prozent gestiegen, der Anteil der Sozialwohnungen am gesamten Wohnungsbestand sei zwischen 2009 und 2019 von acht auf 5,7 Prozent gesunken. „In Köln fehlen 86.000 Wohnungen für Menschen, die von Armut bedroht sind oder gar arm sind“, sagt der Leiter des Runden Tisches für Integration, Wolfgang Uellenberg-van Dawen. Und während im Schnitt die Kölner 33 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgeben, müssten Menschen mit einem Einkommen unter 1000 Euro 59 Prozent davon für die Miete aufbringen. Bei Gutverdienern mit einem Einkommen über 4000 Euro seien es nur 19 Prozent.

„Es gibt eine harte Konkurrenz und in diesem Kampf haben Menschen mit internationaler Geschichte meist schlechte Karten“, schreiben die Wissenschaftlerinnen. „Bei der Wohnungssuche bekommen sie meist keine Zusagen, werden nur selten zu Besichtigungsterminen eingeladen und als Mieter und Mieterinnen häufig kategorisch ausgeschlossen.“ Wohnungen, die Migranten angeboten würden, seien oft zu klein und zu teuer. „Berichtet wird von illegalen Maklerprovisionen und befristeten Verträgen.“ Die Befragten hätten oft mit hohen Kautionen, Ablösezahlungen, schlechter Bausubstanz zu tun.

#### Hohe Mieten, illegale Maklerprovisionen

Zudem sei es auch für gut verdienende Migranten und Migrantinnen schwer, Wohnungen in gut situierten Stadtvierteln zu mieten. „Also in Lindenthal habe ich, glaube ich, noch nie in meinem Leben eine Rückmeldung



## Die Stadt macht ernst mit dem Erbbaurecht

Paradigmenwechsel bei der Grundstücksvergabe: Städtischer Besitz soll erhalten bleiben

Weniger Einfamilienhäuser wie hier im Sürther Feld, dafür mehr Geschosswohnungsbau im Erbbaurecht will die Stadt verwirklichen. Foto: Costa Bellibasakis

VON TOBIAS WOLFF  
UND MATTHIAS HENDORF

Die Idee ist nicht neu, war bereits diverse Male angekündigt. Hinter den Kulissen arbeitet die Verwaltung bereits seit Jahren an einer Umsetzung. Doch nun, kurz bevor es wirklich ernst werden soll, schlagen die Wellen hoch.

Es geht um das Erbbaurecht. Die Stadt will künftig weniger Grundstücke zur Bebauung verkaufen und statt dessen mehr als Erbbaurecht vergeben. Insbesondere bei mehrgeschossigen Mietwohnungen soll „vorrangig“ nur noch das Erbbaurecht zum Zuge kommen. „Wir wissen, dass das teilweise für Verunsicherung sorgt. Aber es ist ein gutes Instrument zur Mietpreisdämpfung, und wir wollen es jetzt angehen“, sagt Umwelt- und Liegenschaftsdezernent William Wolgramm.

Genauer gesagt, in der nächsten Ratssitzung am 17. März. Dann kommt eine Vorlage der Liegenschaftsverwaltung dazu auf den Tisch. Die Zustimmung des Ratsbündnisses aus Grünen, CDU und Volt gilt als sicher. Wolgramm zeigte sich „sehr optimistisch“, dass sie das Gremium passieren wird.

Es ist ein Paradigmenwechsel bei der Grundstücksvergabe. Verkauft soll nur noch dort wer-



„Wir wissen, dass das teilweise für Verunsicherung sorgt. Aber es ist ein gutes Instrument zur Mietpreisdämpfung.“

William Wolgramm,  
Dezernent

den, wo es „städtebaulich Sinn macht“ (die Rundschau berichtete). Konkret geht es darum, für die ersten 60 Jahre der auf 80 Jahre angelegten Erbbaurechte einen Zinssatz von jährlich 1,5 Prozent des Grundstückswertes zu erheben, wenn mindestens 30 Prozent öffentlich geförderter und mindestens 20 Prozent preisgedämpfter Wohnungsbau realisiert wird. Damit bleibt der Antrag deutlich unter der bereits 2020 angepeilten und angekündigten Dauer von 80 bis 99 Jahren. Während der ersten 60 Jahre sollen die Mieten sowohl bei den geförderten als auch bei den preisgedämpften Wohnungen nur moderat und „im Zusammenhang mit der Entwicklung

### Städtische Grundstücke

# 12

Prozent beträgt laut einer Mitteilung der Verwaltung für den Liegenschaftsausschuss der Anteil der Stadt bei Grundstücksverkäufen für den Geschosswohnungsbau, bezogen auf die reine Fläche. Die Vorlage zur „vorrangigen Anwendung des Erbbaurechts“ betrifft ausschließlich Grundstücke im Eigentum der Stadt Köln. Nur dort steht ihr eine „Regelungsbefugnis“ zum Erbbaurecht zu. Privater Besitz ist nicht betroffen.

des Verbraucherpreisindex“ steigen. Die Eingangsrente beträgt bei den preisgedämpften Wohnungen nicht mehr als zehn Euro kalt für den Quadratmeter. Die frei finanzierten Wohnungen unterliegen keiner Beschränkung.

### Lücke in den mittleren Preislagen?

Die Kritik ließ nicht lange auf sich warten. Wenn 50 Prozent der Wohnungen gefördert oder preisgedämpft sind, würden die restlichen umso teurer, argumentiert beispielsweise der

Auch Großprojekte wie die Parkstadt-Süd oder Kreuzfeld könnten demnach unter die neue Regelung fallen. So gehört der Grund für die Parkstadt-Süd „weit überwiegend“ der Stadt, beim geplanten neuen Stadtteil Kreuzfeld, zu einem erheblichen Teil“, wie eine Stadt-Sprecherin mitteilte.

Dagegen würden die Flächen im Deutzer Hafen nicht von der Stadt direkt, sondern über Tochtergesellschaften gehalten. Darüber hinaus gebe es im Deutzer Hafen auch private Eigentümer. (two)

Haus- und Grundbesitzerverein. Dass es einen derartigen „Impuls“ geben könnte, hält Wolgramm für möglich, aber nicht wahrscheinlich. Und selbst wenn: „Es gibt ja auch dafür einen Markt.“ Was wiederum, so Thomas Tewes von Haus und Grund, eine klaffende Lücke in der mittleren Preislage hinterlasse. Er ärgert sich im Übrigen darüber, dass in einer Mitteilung der Stadt vom intensiven „Austausch mit den Akteuren des Wohnungsforums“ die Rede war – von einer Einigung sei man in den zwei Malen, in denen das



„Wir wollen Gestaltungs-freiräume für künftige Generationen erhalten und mit dazu beitragen, die Mietpreise zu stabilisieren“

Ira Sommer  
Liegenschaftsausschuss, CDU

Thema zur Debatte stand, sehr weit entfernt gewesen.

Dass es zu wenig bezahlbarem Wohnraum in Köln gibt, darüber sind sich alle einig. Über den Weg, diesen Mangel zu beheben, wird seit Jahren gestritten. Dass die CDU, vom Grundsatz her Eigentums-Verfechterin, hier mitspielt, erstaunt nur auf den ersten Blick: Das Erbbaurecht war von vornherein in den Bündnisgesprächen für die Ratsmehrheit eingepreist. „Wir wollen Gestaltungs-freiräume für künftige Generationen erhalten und mit dazu beitragen, die Mietpreise zu stabilisieren. Genau darauf zielt diese Vorlage ab, die wir sehr begrüßen. Auch deshalb, weil wir uns in den vergangenen

Wochen und Monaten sehr eng mit den unterschiedlichen Akteuren der Wohnungswirtschaft ausgetauscht haben“, sagt Ira Sommer (CDU), Vorsitzende des Liegenschaftsausschusses. Man Sorge für Generationengerechtigkeit, wenn Grundstücke nicht veräußert würden, sondern im städtischen Besitz blieben.

Dass Banken bei der Kreditvergabe für Wohnungen im Erbbaurecht zögern, ist nicht neu. Erst recht, wenn die Laufzeit relativ kurz ist wie jetzt geplant. Attraktiv ist der Grund, nicht das, was darauf steht – so zumindest die klassische Bankierslogik. Andererseits sind eben die Grundstückspreise ein wesentlicher Preistreiber bei neuen Wohnungen. Rein theoretisch könnte der Wohnungsbau also tatsächlich billiger werden. Bleibt abzuwarten, ob sich das Instrument bewährt oder nicht – dass Investoren deshalb abspringen könnten, hält man bei der Stadt für unwahrscheinlich.

Ebenfalls in der Sitzung am 17. März wird der Rat im Übrigen über das Maßnahmenpaket Klimaschutz entscheiden. Darin enthalten: Auflagen für Neubauten wie Solaranlagen, die (momentane) Energieeffizienzklasse 40 oder „hoher baulicher Standard“. Umzusetzen ab Anfang April, je nach Bauleitplan. Auch für Bauten im Erbbaurecht.



LIFESTYLE MEETS MOSEL



**ZUM KURFÜRSTEN**  
\*\* superior \*\*  
LIFESTYLE RESORT

PH.: Heiner Buckermann  
Amtsweg 1 · 54470 Berncastel-Kues  
Tel. 0 65 31- 9 67 70  
Reservierung@zum-kurfuersten.de  
www.zum-kurfuersten.de

DAS LIFESTYLE RESORT ZUM KURFÜRSTEN | liegt in Berncastel-Kues an der Mosel. Ein moderner Wellnessbereich, 3 ganzjährig beheizte Poolanlagen im Innen- und Außenbereich von 32°C bis 37°C, ein neuer Schwimmteich sowie 10 Saunen und diverse Ruhebereiche stehen im ca. 4000 qm großen Erlebnisbereich zur Verfügung. Anwendungsangebote können unter: [www.zum-kurfuersten.de/anwendungen](http://www.zum-kurfuersten.de/anwendungen) gebucht werden.

Der gesamte Wellnessbereich inkl. Innen- und Außenpools ist geöffnet.

**Verwöhnromantik** Verwöhnen & verweilen  
3 Nächte inkl. Frühst.buffet, 3 x 4 Gang-Menü im Cook & Style Restaurant, 3 x Nachmittagssnack, 1 x Hydrojet-Massage. Lifestyle DZ mit Hepa-Klimaanlage und Balkon  
ab € 388.- p.P.\* | ab € 417.- p.P.\*\*

**Kein Risiko**  
Flexrate = 1 Tag vor Anreise kostenlos Stornieren

**Kleines Wellness 1x1**  
2 Nächte inkl. Frühst.buffet, 2 x 4-Gang-Menü im Cook & Style Restaurant, 2 x Nachmittagssnack, 1 x Hydrojet-Massage. Lifestyle DZ mit Hepa-Klimaanlage und Balkon  
ab € 267.- p.P.\* | ab € 289.- p.P.\*\*

\* Der Angebotspreis wird sofort fällig. Bei einer Stornierung ist dieser nicht erstattungsfähig. \*\* Flexrate können Sie ohne weitere Kosten bis 1 Tag vor Reiseantritt stornieren. Info: 26+ Regel für alle Hotelgäste von Gesetzgeber vorgeschrieben. Alle Restaurants sind mit Hepa-Filtern ausgestattet. Unser HP-Restaurant hat zusätzliche UV-C-Filter.