



Datum 27.Juli 2024

Ansprechpartner Michael Kirbach
Gremium Fraktion Dormagen
Telefon 02137 - 79 61 022
Mobil 0172 - 95 23 130
E-Mail zentrum-fraktion
@stadtrat-dormagen.de

Pressemitteilung: Die WORADO spielt auf dem Wohnungsmarkt keine Rolle!

Mit Verwunderung nahm die Zentrumsfraktion den Pressebericht vom 30.07.2024 unter der Überschrift „Worado in Dormagen Auf dem Wohnungsmarkt ein starker Akteur“ zur Kenntnis.

„Wir halten 20 Wohneinheiten als Erfolgsmeldung angesichts des Bedarfes in Dormagen für wenig angemessen. Herr Lierenfeld bleibt auch in seiner zweiten Amtsperiode was das Thema angeht weit hinter den Erwartungen der Bürger zurück. Was komplett fehlt, ist in der Debatte zum einen die aktualisierte Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Projekt in Nievenheim: 4,5 Millionen wurden gegen die Stimmen des ZENTRUMS im Stadtrat genehmigt. Inklusive Wasserschaden: Von was für Kosten ist den jetzt hier aktuell auszugehen? 10 Millionen oder 12 Millionen Euro? Bei einer Verdoppelung der Baukosten und konstant bleibender Miete (welche wir aufgrund der Höhe für wenig sozial halten / Kaltmiete für „frei finanzierte Wohnungen“ von ca. 15€/qm) fragen wir uns, wo der Differenzbetrag den herkommt? Da kann man leicht drauf kommen lieber Steuerzahler, dafür zahlen Sie Grundsteuer! Für alle Verluste der WORADO haftet der Dormagener Steuerzahler.“ so Michael Kirbach.

Zentrum, Fraktion Dormagen

Am alten Bach 18
41470 Neuss

Tel. 02137 – 79 61 022
Fax 02137 – 79 61 021

Mail: info@zentrumspartei-dormagen.de
Web: www.zentrumspartei-dormagen.de

Sparkasse Neuss
BLZ 305 500 00
KTO 0093645521

IBAN DE 20305500000093645521
BIC WELADEDNXXX

„Im Klartext zahlen Sie von versteuertem Einkommen, Grundsteuer auf ein Grundstück, welches bei Erwerb bereits versteuert wurde – um Bauprojekte querfinanzieren zu können, welche wirtschaftlich jeglicher Grundlage entbehren. Da klingt der Satz „Den Bürgerinnen und Bürgern ist es wichtig, dass ein weiterer Akteur am Markt tätig ist, um den hohen Wohnungsbedarf abzudecken“ doch gleich ganz anders. Zweitens sind doch sämtliche Bauprojekte der WORADO von Engpässen bei Baustoffen, steigende Zinsen und höhere Preise für Holz, Beton und Co. Betroffen. Wie sieht hier die weitere Kalkulation aus, oder um wie viel muss die Grundsteuer in Dormagen weiter erhöht werden um die nächsten 20 Wohnungen gebaut durch die WORADO zu kapitalisieren?“ stellt Thomas Freitag, Ratsmitglied fest.

„Die WORADO ist ein sogenanntes Klumpenrisiko für die Stadt: Bilanziell undurchsichtig werden hier Grundstückswerte konzentriert und am Markt vorbei agiert: Jeder privatwirtschaftlicher Bauträger wäre schon dreimal in Insolvenz! Wir halten daher die Forderung nach dem Rücktritt des WORADO Geschäftsführers aufrecht! Ein echtes Weiterführungskonzept, welches finanziell tragfähig ist, liegt der Politik für das Projekt in Nievenheim nicht vor. Alternative Modelle wie eine Genossenschaft müssen mit Hinblick auf die Konstruktion der WORADO dringend geprüft werden, zum Vergleich bringt die GWG in Neuss fast die dreifache Anzahl an Wohnungen 2024 an den Markt!“ Hans-Joachim Woitzik, Fraktionsvorsitzender des Zentrums.

Unterm Strich wurde die Schaffung von neuem Wohnraum durch die Flächenrücknahme im Flächennutzungsplan verhindert. Die Wohnraumlücke kann und wird durch die WORADO nicht zu schließen sein (hierzu verweisen wir auf die Wohnungsbedarfsanalyse des RKN 4.425 Wohneinheiten werden in Dormagen bis 2040 gebraucht) die Kosten für den Steuerzahler in diesem trojanischen Pferd sind unkalkulierbar!