

## Niederschrift (Öffentlicher Teil) Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 27.08.2024  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:07 Uhr  
**Raum, Ort:** Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, Lagerhausstraße

---

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend

##### Vorsitz

#### Name

Norbert Plum

#### Bemerkung

##### Gremienmitglieder

#### Name

Eloisa Giancoli Tironi

Ulla Griepentrog

Christoph Allemand

Andrea Derichs

Franca Braun

Doris Kurschilgen

Wolfgang Palm

Jakob von Thenen

Lars Lübben

Cengiz Ulug

Michael Vieten

Dr. Uwe Boester

Ralf Demmer

Karim El Isa

Ellen Begolli

Vahid Moradi

Joachim Moselage

Dr. Ralf Gerhard Otten

Sabine Weineck

Annette Werthmann

#### Bemerkung

Vertretung für: Renate Wallraff

Vertretung für: Dr. Sebastian Breuer

Vertretung für: Harald Baal

17:15 Uhr

Vertretung für: Malena Moog

17:45 Uhr

##### Schritfführung

#### Name

Alexandra Körlin

#### Bemerkung

**Name**

**Bemerkung**

**Abwesend**

Gremienmitglieder

**Name**

**Bemerkung**

Renate Wallraff

entschuldigt

Dr. Sebastian Breuer

entschuldigt

Harald Baal

entschuldigt

Malena Moog

entschuldigt

Gäste:

Keine

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlage</b>
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung 04.06.2024 (öffentlicher Teil) (Unterlagen werden nachgereicht)	<b>FB 23/0310/WP18</b>
3	Ausschreibung von sieben Doppelhausgrundstücken in Aachen-Lichtenbusch	<b>FB 23/0304/WP18</b>
4	Ratsantrag 426/18 der Grün-Roten Koalition im Rat der Stadt "Förderung ökologischer Projekte in Kleingartenvereinen" vom 06.03.2024	<b>FB 23/0305/WP18</b>
5	Wohnen für Studierende in Aachen (Aktionsfeld "Hochschulentwicklung und Wohnen", Handlungskonzept Wohnen)	<b>FB 56/0509/WP18</b>
6	Mitteilungen der Verwaltung:	

## **Protokoll Öffentlicher Teil**

### **Zu 1 Eröffnung der Sitzung**

### **Zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung 04.06.2024 (öffentlicher Teil) vertagt FB 23/0310/WP18**

### **Zu 3 Ausschreibung von sieben Doppelhausgrundstücken in Aachen-Lichtenbusch ungeändert beschlossen FB 23/0304/WP18**

Herr Dr. Boester dankte der Verwaltung und sagte, er habe Verständnis dafür, dass die Verwaltung hier über einen Bauträger vermarkten wolle. Er stellte die Frage, warum nicht die GEWOGE die Vermarktung übernehme und warum der Bodenrichtwert bei 408 EUR/m<sup>2</sup> liege und nicht bei 390 EUR/m<sup>2</sup>, wie im Netz zu finden wäre. Er merkte weiterhin an, dass eine Vermarktung über einen Bauträger in Ordnung sei, solange dieser auch die Vorgaben der Stadt erfülle.

Herr Kemperdick führte aus, dass die GEWOGE informiert habe, dass sie nur bei Mehrfamilienhäusern - und das bevorzugt auch erst ab einer Größe von ca. 20 Wohneinheiten - in eine Vermarktung einsteige. Der Bodenwert i.H.v. 408 EUR/m<sup>2</sup> entspreche dem aktuell vom Gutachterausschuss der Städteregion Aachen mitgeteilten Bodenrichtwert für diese Flächen inkl. Erschließungskostenanteil. Die städtischen Vorgaben werden mit dem Bauträger, der den Zuschlag erhalte, vertraglich vereinbart.

Frau Begolli sprach die fehlende Quote für öffentlich geförderten Wohnraum an und sprach sich für eine Quote aus. Sie fragte auch, warum zwei Varianten zur Auswahl stünden, Erbbaurecht und Verkauf. Herr Kemperdick erläuterte, dass es dem Bauträger freigestellt ist, ob der Erwerb im Erbbaurecht oder im Verkauf erfolgen soll. Frau Begaß erläuterte, die Aufnahme einer Quote für öffentlich geförderten Wohnraum sei lediglich bei Mehrfamilienhäusern möglich. Dies bedinge eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes von einer derzeit vorgesehenen Einfamilienhausbebauung in eine Mehrfamilienhausbebauung. Dies sei in diesem Fall nicht zielführend.

Herr BM Plum bat die Verwaltung zu einer der nächsten Sitzungen des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses die unterschiedlichen Fördermöglichkeiten noch einmal vorzustellen.

#### **Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die in der Vorlage aufgeführten Flächen in Aachen- Lichtenbusch auszuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig 15 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen 0

**Zu 4 Ratsantrag 426/18 der Grün-Roten Koalition im Rat der Stadt "Förderung ökologischer Projekte in Kleingartenvereinen" vom 06.03.2024  
ungeändert beschlossen  
FB 23/0305/WP18**

Herr Lübben dankte der Verwaltung und sagte, er sehe den zeitlichen Druck in der Sache, daher gehe die Zahlung der Förderung für dieses Jahr in Ordnung. Er bat darum, in der kommenden Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 29.10.2024 die Förderrichtlinien vorzustellen, damit eine Einschätzung für die kommenden Jahre vorgenommen werden könne.

Herr Moselage merkte an, dass nach dem Grundsatz der Kontinuität aufgrund der anstehenden Kommunalwahl im Jahr 2025, eine heutige Entscheidung in der Sache die Stadt ggf. nicht für die Zukunft binde.

Herr BM Plum bat die Verwaltung um Prüfung in der Sache.

**Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, dem Stadtverband Aachen der Familiengärtner e.V. einen jährlichen Zuschuss i.H.v. 10.000 Euro zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig 16 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0

**Zu 5 Wohnen für Studierende in Aachen (Aktionsfeld "Hochschulentwicklung und Wohnen", Handlungskonzept Wohnen)  
ungeändert beschlossen  
FB 56/0509/WP18**

Frau Begaß führte zur Vorlage aus. Sie sagte, dass das Thema in der kommenden Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 29.10.2024 auch noch einmal gemeinsam mit dem Wohnungsmarktbericht vorgestellt und erläutert werde. Der Verwaltung liege daran, die Sanierung bestehender Wohnheime für Studierende voranzutreiben und die öffentliche Wohnraumförderung auf Mehrzimmerwohnungen auszuweiten.

Frau Begolli fragte, wie hoch der Anteil der Mikroapartments sei. Wohnraum solle flexibel nutzbar sein, was Mikroapartments nicht böten. Und diese daher auch nicht unter die Förderung fallen sollten.

Frau Begaß berichtete, dass keine der hier angesprochenen Wohnungen hierunter fallen. Die Richtlinien legten Flexibilität fest. Einzelapartments müssten rückbaubar sein.

Herr Lübben dankte der Verwaltung für die gute Vorlage. Er sagte, es gebe Konkurrenzdruck bei den Wohnungsmarktsuchenden, den man nicht noch verstärken solle, sondern darauf zu achten habe, möglichst alle Nachfragenden zu bedienen. Zudem fehle in absehbarer Zeit ein Jahrgang an Studierenden, so dass dann vielleicht für Familien Möglichkeiten entstünden.

Frau Begaß teilte mit, es handele sich ausschließlich um öffentlich geförderten Wohnraum und es bestehe eine

Mietpreisbindung. Derzeit gebe es überwiegend 1-2 Zimmerwohnungen. Sie ergänzte, dass sich Konkurrenz bei der Nachfrage auch dadurch ergebe, dass Studierende und Familien in Konkurrenz zu kinderlosen Paaren stünden, wo beide in gleichwertigen Jobs tätig seien mit einem daher doppeltem Einkommen.

Herr Dr. Boester führte aus, dass Studierendenwohnen im Förderbereich aktuell lukrativer sei als andere Wohnarten. Bei Zweidrittel der Betroffenen stünden die weichen Faktoren (Nähe Innenstadt, gute ÖPNV-Anbindung pp.) im Vordergrund. Zudem könne eine Wohngemeinschaft aus drei bis vier einzelnen Studierenden eine höhere Miete zahlen als z.B. eine Familie. Er sagte, Mikroapartments seien bei den international Studierenden der RWTH bevorzugt, da sie Service und Möblierung bieten. Dies solle Beachtung finden, um diese Studierenden für den Unistandort Aachen nicht zu verlieren.

Frau Weineck fragte, ob die Verwaltung die Nebenkosten mit im Blick habe.

Frau Begaß erläuterte, es handele sich um ein Gesamtpaket, das die Warmmiete beinhalte. Bei Neubauobjekten lägen die Nebenkosten durch die energetischen Maßnahmen bereits in einer guten Höhe. Bei der Sanierung wolle man auch dorthin gelangen.

### **Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung den bisherigen Prozess zur Stärkung des Wohnens für Studierende wie in der Vorlage beschrieben weiter zu verfolgen und die Wohnraumbedarfe anderer Zielgruppen vergleichbar konkret heraus zu arbeiten und in ihren Verbindungen zu beschreiben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig **16** Gegenstimmen **0** Enthaltungen **0**

### **Zu 6      Mitteilungen der Verwaltung:                   ungeändert beschlossen**

Norbert Plum  
Ausschussvorsitzender

Alexandra Körlin  
Schriftführerin

Sibylle Keupen  
Oberbürgermeisterin

