

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Finanzsteuerung Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 20/0052/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.01.2016 Verfasser:						
<b>Ratsantrag Nr. 130/17 der Fraktion "Die Grünen"</b> <b>Finanzierung eines Kommunalen Wohnungsbauprogramms 2016-2020</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>27.01.2016</td> <td>Rat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	27.01.2016	Rat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
27.01.2016	Rat	Kenntnisnahme					

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Aachen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Der Ratsantrag Nr. 130/17 der Fraktion „Die Grünen“ vom 09.11.2015 gilt damit als behandelt.

### finanzielle Auswirkungen\*

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016	Ansatz 2017 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016	Ansatz 2017 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

\*Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

## **Erläuterungen:**

Zum Antrag vom 09.11.2015 der Fraktion „Die Grünen“ nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

### Bereitstellung von Stiftungskapital

Der Einsatz von Stiftungskapital zur Erfüllung kommunaler Aufgaben ist nicht zulässig. Dies wird regelmäßig durch die Aufsichtsbehörde und die zuständige Finanzbehörde thematisiert und würde bei Verstoß durch diese geahndet. Das Stiftungskapital dient ausschließlich dazu die satzungsgemäßen Zwecke der Stiftungen zu erfüllen.

Dazu können grundsätzlich wirtschaftlich sinnvolle Anlagemöglichkeiten innerhalb des geltenden rechtlichen Rahmens ausgenutzt werden. Hierzu gehören auch der Ankauf von Grundstücken sowie der Bau und die Vermietung von Wohnflächen. Der Bau und anschließende Verkauf von Immobilien ist kritisch zu betrachten, da der Wiederholungsfall als geschäftsmäßige Tätigkeit eingestuft werden könnte, was wiederum zur Aberkennung der Mildtätigkeit und/oder Gemeinnützigkeit führen kann. Ein Ankauf oder Bau von Wohnimmobilien kann, nach Vergleich mit anderen Anlagen, eine wirtschaftlich sinnvolle Anlagemöglichkeit sein. Hier ist vorrangig die Anlage mit der sichersten und dann mit der besten Rendite zu wählen. Die Vorgabe, die bestmögliche Rendite zu erzielen, widerspricht wiederum evtl. dem Ziel sozialverträgliche Mietzinsen anzubieten. Ob Immobilien grundsätzlich Finanzanlagen vorzuziehen sind, hängt außerdem von der jeweils aktuellen Beurteilung der Marktlage und der Prüfung des Einzelfalles ab.

### Maßnahmen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus

Weiterhin ist festzuhalten, dass von der Stadt und der gewoge bereits umfangreiche Investitionen in den sozialen Wohnungsbau erfolgen.

Im Rahmen des städtischen Haushaltsplans 2016 werden für die Modernisierung städtischer Gebäude, die von der gewoge verwaltet werden, im Haushaltsjahr 2016 rund 4,7 Mio. Euro sowie in den Planjahren 2017 rund 4,2 Mio. Euro, 2018 rund 5,7 Mio. Euro und 2019 rund 0,9 Mio Euro eingeplant (konsumtiv und investiv).

Über die städtischen Maßnahmen hinaus werden durch die gewoge Maßnahmen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus für die Jahre 2016 bis 2018 konkret geplant und ab 2019 als Zielannahme festgelegt.

Das Investitionsvolumen beläuft sich für die einzelnen Jahre auf rund 17 Mio. Euro in 2016, rund 12 Mio. Euro in 2017, rund 22 Mio. Euro in 2018, rund 18 Mio. Euro in 2019 sowie rund 19 Mio. Euro in 2020.

Zusammenfassend sind für den sozialen Wohnungsbau die folgenden Beträge vorgesehen:

	2016 (in Mio. Euro)	2017 (in Mio. Euro)	2018 (in Mio. Euro)	2019 (in Mio. Euro)	2020 (in Mio. Euro)
Städtische Maßnahmen	4,7	4,2	5,7	0,9	0,4
Gewoge	17	12	22	18	19
Summe	2.037,7	2.033,2	2.045,7	2.037,9	2.039,4

Bei einer Ausweitung des Investitionsvolumens gemäß des Ratsantrags der Fraktion „Die Grünen“ um jährlich 8 Mio. Euro würde unter Berücksichtigung der derzeitigen Haushaltslage die Nettoneuverschuldung für 2016 von 4,5 Mio. Euro auf 12,5 Mio. Euro steigen, was die Genehmigungsfähigkeit des Haushalts insgesamt gefährdet. Die Einhaltung der Nettoneuverschuldung ist regelmäßig Gegenstand der Genehmigung zum Haushalt durch die Bezirksregierung und wurde zuletzt auch in der Stellungnahme der Bezirksregierung zum Haushaltsplanentwurf 2016 thematisiert.

Die Aufnahme eines entsprechenden Investitionsprogrammes kann daher nicht befürwortet werden.

**Anlage/n:**

Ratsantrag der Fraktion „Die Grünen“ - Finanzierung Kommunales Wohnungsbauprogramm 2016-2020

**GRÜNE**

Fraktion im Rat der Stadt Aachen

Eingang bei FB 01  
18. Nov. 2015Ratsantrag  
gem. Hr. Berg am  
09.12.15 vom Rat  
angenommen.

05.01.16

Oberbürgermeister  
Marcel Philipp  
Rathaus  
52058 Aachen

Nr. 130/17

09.11.2015

GRÜNE 35 / 2015

**Ratsantrag****Finanzierung Kommunales Wohnungsbauprogramm 2016-2020**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion der GRÜNEN beantragt, im Rat der Stadt Aachen folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der Erarbeitung eines kommunalen Wohnungsbauprogramms

- Eigenkapital – gegebenenfalls auch aus Stiftungsmitteln – für den kommunalen Bau von Geschosswohnungen mit öffentlicher Förderung in den Haushaltsjahren 2016-20 zur Verfügung zu stellen und die gewoge oder Dritte mit der Realisierung des städtischen Wohnungsneubaus zu beauftragen.
- im städtischen Haushalt in den Haushaltsjahren 2016-2020 ein jährliches Investitionsvolumen von acht Millionen Euro einzuplanen.

**Begründung**

Die Bereitstellung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau ist auch eine kommunale Aufgabe. Bedingt durch die extrem günstige Zinsperiode verfügt das Land gemeinsam mit dem Bund trotz hervorragender Förderbedingungen mit hohen Tilgungsnachlässen über erhebliche Mittel zur Förderung sozialen Wohnungsbaus, die jedoch von privaten Investoren nicht ausreichend abgerufen werden.

Verwaltungsgebäude Katschhof  
Johannes-Paul-II-Str. 1  
D-52062 AachenRaum 104  
Tel.: 0241 432-7217  
Fax: 0241 432-7213

Das ständig wachsende Mietniveau führte bisher fast ausschließlich zu privaten Investitionen in höherpreisigen Wohnungssegment. Um hier gegenzusteuern und um die immense Aufgabe der Schaffung von vielen Geschosswohneinheiten in wenigen Jahren meistern zu können, ist auch ein eigenes finanzielles Engagement der Stadt Aachen und die Investition in einen eigenen Wohnungsneubau nötig und sinnvoll.

Die Bereitstellung des für die Investition von acht Mio. Euro erforderlichen Eigenkapitals pro Jahr in den nächsten fünf Jahren und die Bereitstellung von städtischen Grundstücken würde den Neubau von 60-70 städtischen Wohneinheiten pro Jahr ermöglichen. Diese Investition in den Wohnungsbau ist neben einer wohnungspolitischen Komponente auch finanz- und haushaltspolitisch sinnvoll, da mit einem sehr niedrigen Zinssatz neue städtische Vermögenswerte langfristig durch den Bau von Wohnungen geschaffen werden können.

Die Verwendung von Stiftungskapital könnte die Gesamtfinanzierung des Wohnungsbauprogramms erleichtern und gleichzeitig dazu beitragen, das Kapital der Stiftungen zu erhalten und gemäß ihrem Stiftungszweck eine Rendite für gemeinnützige Projekte zur Ausschüttung zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

**Ulla Griepentrog**  
Fraktionssprecherin

**Michael Rau**  
stellvertretender Fraktionssprecher