

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 23/0612/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.12.2019 Verfasser: FB 23/14						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 03.12.2019 (öffentlicher Teil)							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 674 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 674 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 674 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 712 379 739">04.02.2020</td> <td data-bbox="387 712 954 739">Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td data-bbox="962 712 1374 739">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	04.02.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
04.02.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 03.12.2019 (öffentlicher Teil).

Anlage:

Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2019 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

N i e d e r s c h r i f t

öffentliche Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

9. Dezember 2019

Sitzungstermin:	Dienstag, 03.12.2019
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:19 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschiertor, Lagerhausstraße

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsfrau Ellen Begolli

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Alexander Gilson

Vertretung für: Ratsherr Jakob von
Thenen

Herr Bernd Haase

Vertretung für: Ratsfrau Eleonore
Keller

Ratsfrau Rosa Höller-Radtke

Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Ratsfrau Claudia Plum

Ratsherr Markus Schmidt-Ott

«SINAME»

Ausdruck vom: 10.12.2019

Seite: 1/8

Herr Dr. Sebastian Breuer
Herr Thomas Buhr
Herr Herbert Henn
Ratsherr Lars Lübben
Herr Andreas Mittelstädt
Herr Joachim Moselage
Herr Dr. Ralf Gerhard Otten
Frau Renate Wallraff
Herr Rolf Winkler
Frau Dorothee Ambadar

Abwesende:

Ratsfrau Eleonore Keller - entschuldigt -
Ratsherr Jakob von Thenen - entschuldigt -
Ratsherr Wolfgang Palm - entschuldigt -

Zusätzlich anwesend:

Herr Uwe Boester

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking	Dez. VI
Herr Kemperdick	FB 23
Herr Frankenberger	FB 56
Herr Bussen	FB 23
Herr Schulze-Schwanebrügger	FB 23
Frau Offermanns	FB 20
Frau Hefferan	FB 23

als Schriftführer:

Herr Elbert	FB 23
-------------	-------

«SINAME»

Ausdruck vom: 10.12.2019

Seite: 2/8

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 24.09.2019 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0594/WP17

- 3 **Haushaltsplanberatung 2020 einschl. mittelfristiger Planung bis 2023**
Vorlage: FB 23/0601/WP17

- 4 **Mittelverlagerung im Haushaltsjahr 2019 – Verlagerung von Mitteln aus dem PSP-Element 5-011303-900-02400-300-7 in Höhe von 75.000 Euro**
Vorlage: FB 23/0596/WP17

- 5 **Sanierungsmaßnahme Elsassstr. 60 in Aachen**

- 6 **Sanierungsmaßnahme Malmedyer Str. 25 in Aachen**
Vorlage: FB 23/0608/WP17

- 7 **Mitteilungen / Verschiedenes:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum begrüßte die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:00 Uhr.

Zunächst wurde die sachkundige Bürgerin Frau Renate Wallraff mit dem folgenden Text verpflichtet:
„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehme, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze achten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde. So wahr mir Gott helfe.“

Herr Kemperdick stellte den Antrag, den Tagesordnungspunkt 5 (Sanierungsmaßnahme Elsasstr. 60 in Aachen) auf von der Tagesordnung abzusetzen. Derzeit stünden für die Maßnahme keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Maßnahme solle in einer der Sitzungen im Jahr 2020 erneut auf die Tagesordnung genommen werden.

Die Absetzung des Tagesordnungspunktes erfolgte einstimmig.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 24.09.2019 (öffentlicher Teil) Vorlage: FB 23/0594/WP17

Herr Moselage bat um Prüfung, ob Ratsherr Palm in der letzten Sitzung anwesend war.

Nach Prüfung der Anwesenheitsliste wurde festgestellt, dass Herr Palm in der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 24.09.2019 abwesend war.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt einstimmig mit einer Stimmenthaltung wegen Nichtanwesenheit die Niederschrift über die Sitzung vom 24.09.2019 (öffentlicher Teil).

«SINAME»

Ausdruck vom: 10.12.2019

Seite: 4/8

zu 3 Haushaltsplanberatung 2020 einschl. mittelfristiger Planung bis 2023

Vorlage: FB 23/0601/WP17

Zu Beginn der Beratung wurden von der Grünen-Fraktion die Änderungsanträge zu verschiedenen Haushaltsansätzen an die Ausschussmitglieder verteilt. Diese sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Dr. Breuer begründete die Änderungsanträge insbesondere damit, dass die Stadt Aachen über die bisher beschlossenen Instrumente (z.B. Aachener Modell) deutlich aktiver auf dem Wohnungsmarkt agieren müsse. Die von seiner Fraktion gestellten Anträge beziehen sich auf die Einführung eines städtischen Wohnungsbauprogramms, Neubau der Wohnanlage Seffenter Weg, Sanierung Elsassstr. 60, Mittelbereitstellung für Beratung und Förderung des Dachausbaus und –aufstockung im Privatbesitz, Steigerung der Instandhaltungspauschale für den städtischen Wohnungsbesitz sowie Erhöhung der Ansätze des Grunderwerbs (allgemein und strategisch).

Mit den vorgeschlagenen Änderungen könne die Stadt Aachen selbst Wohnungsbau betreiben. Dieser könne nachhaltig und ökologisch erfolgen. Die Rendite aus dem Wohnungsbesitz würde zudem in den städtischen Haushalt zurückfließen. Die Erhöhung der Ansätze im allgemeinen Grunderwerb und die Zusammenlegung mit dem strategischen Grunderwerb solle die Immobilienverwaltung in die Lage versetzen, schnell und effizient auf dem Markt agieren zu können.

Frau Begolli teilte mit, dass ihre Fraktion ebenfalls den Ansatz im allgemeinen Grunderwerb auf 5 Mio Euro erhöhen wolle. Mit den Mitteln solle die Stadt Aachen auch einzelne Wohnungen ankaufen und diese der Preisspirale auf dem Markt entziehen. Der gezielte Wohnungsankauf solle zukünftig auch im Gremium diskutiert werden. Da der Ansatz aber unter dem Vorschlag der Grünen läge, könne auf eine separate Abstimmung verzichtet werden.

Herr Baal sagte für die CDU-Fraktion, dass man die Anträge der Grünen ablehnen werde. Die Ratsmehrheit bewerte die Dinge anders. Mit diesen überzogenen Ansätzen würde das Investitionsprogramm und die Nettoneuverschuldung gesprengt werden, was man nicht wolle. Der Haushalt unterläge dann wieder der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Damit wäre die Haushaltsführung möglicherweise gelähmt.

Zum Projekt Seffenter Weg teilte er mit, dass man mit dem Koalitionspartner einen Ratsantrag gestellt habe. Im Ziel sei man auch mit den Grünen einig. Dennoch solle zunächst eine inhaltliche Ausrichtung beschlossen werden, bevor die Gelder dafür bereitgestellt werden. Sollte man zum dem Ergebnis kommen, dass man bereits im Jahr 2020 Geld für die Maßnahme benötige, könne dieses auch bereitgestellt werden.

Anschließend wurde über die einzelnen Anträge wie folgt abgestimmt:

«SINAME»

Ausdruck vom: 10.12.2019

Seite: 5/8

Städtisches Wohnungsbauprogramm:

5 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Neubau Wohnanlage Seffenter Weg:

5 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Sanierung Elsassstr. 60:

4 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung, 12 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Mittel für Beratung und Förderung des Dachausbaus und –aufstockung im Privatbesitz:

4 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung, 12 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Steigerung der Instandhaltungspauschale um 10 % p.a.:

4 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Allgemeiner Grunderwerb / Zusammenlegung mit strategischem Grunderwerb:

4 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Abschließend erfolgte der folgende Beschluss:

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschließt mehrheitlich mit 3 Gegenstimmen und 2 Stimmenthaltungen– ausschließlich der Personal- und Versorgungsaufwendungen- die Teilergebnis- und Teilfinanzpläne sowie die Produktblätter der Produkte:

- 01.13.01 Bodenbevorratung
- 01.13.02 Rechte an städtischen Liegenschaften
- 01.13.03 Miet- und Pachtverhältnisse
- 01.13.05 Strategie - Projektentwicklung
- 02.02.06 Marktwesen
- 10.04.01 Wohnraumerhaltung freifin. Wohnungsbest.
- 10.04.02 Wohnraumförderung

- 10.04.03 Versorgung & Aufsicht geför. Wohnungsbesch.
- 10.04.04 Wohngeld
- 10.04.05 Wohnbaukoordination

entsprechend dem Haushaltsplanentwurf 2020 und der vorgelegten Veränderungsnachweisung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 12 Ablehnung: 3 Enthaltung: 2

**zu 4 Mittelverlagerung im Haushaltsjahr 2019 – Verlagerung von Mitteln aus dem PSP-Element 5-011303-900-02400-300-7 in Höhe von 75.000 Euro
Vorlage: FB 23/0596/WP17**

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt für das Haushaltsjahr 2019 seine Zustimmung zur Verlagerung von Mitteln in Höhe von 75.000 Euro aus dem PSP-Element 5-011303-900-02400-300-7 „Erstellung 2. Fluchtweg“ in das PSP-Element 5-011303-000-00100-300-2 „Elsasstraße 60“ zu geben.

zu 5 Sanierungsmaßnahme Elsassstr. 60 in Aachen

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt und nicht beraten.

zu 6 Sanierungsmaßnahme Malmedyer Str. 25 in Aachen

Vorlage: FB 23/0608/WP17

Frau Begolli sagte, dass die Mieter in dem Objekt derzeit sehr günstig wohnen würden. Aufgrund der Sanierungsmaßnahme und dem damit verbundenen Umzug der 5 Mietparteien bat sie Berücksichtigung von Härtefällen.

Herr Bussen teilte mit, dass ihm die aktuellen Miethöhen nicht bekannt seien. Er vertraue auf die Erfahrung der gewoge AG, dass sozialverträgliche Lösungen gefunden werden.

«SINAME»

Ausdruck vom: 10.12.2019

Seite: 7/8

Herr Lübben bedankte sich ausdrücklich, dass die Verwaltung bei der Sanierungsmaßnahme auch den Dachgeschossausbau berücksichtigt habe.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt einstimmig die Sanierungsmaßnahme des Gebäudes Malmedyer Str. 25, vorbehaltlich des rechtskräftigen Haushaltsplans 2020.

zu 7 Mitteilungen / Verschiedenes:

1. Herr Frankenberger berichtete, dass die Datenerhebung und Auswertung zum qualifizierten Mietspiegel größtenteils abgeschlossen sei. Am kommenden Montag werde sich das Gremium voraussichtlich zum letzten Mal treffen, so dass der qualifizierte Mietspiegel zum 01.01.2020 in Kraft treten könne. Der qualifizierte Mietspiegel werde auch noch im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss vorgestellt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum bedankte sich bei Herrn Frankenberger für die gute Nachricht.

Herr Dr. Otten fragte, wie viele Datensätze verarbeitet worden sind?

Herr Frankenberger sagte, dass 6.000 Datensätze verarbeitet worden seien.

2. Herr Frankenberger informierte das Gremium, dass der Aldi im Preuswald noch im Dezember 2019 eröffnen werde.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 17:37 Uhr.