

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 23/0157/WP18
Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 19.12.2022
		Verfasser/in: FB 23/14
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 06.12.2022 (öffentlicher Teil)		
Ziele:	Klimarelevanz	
	keine	
	nicht eindeutig	
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.01.2023	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 06.12.2022.

Anlage:

Niederschrift über die Sitzung vom 06.12.2022 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

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

Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

20. Dezember 2022

Sitzungstermin:	Dienstag, 06.12.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:36 Uhr
Ort, Raum:	Burtscheider Saal, Kurpark Terrassen, Dammstr. 40, 52066 Aachen

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Ratsherr Harald Baal

Ratsfrau Franca Braun

Ratsherr Wolfgang Palm

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

Vertretung für: Ratsherr Carsten
Schaadt

Ratsherr Jakob von Thenen

Ratsfrau Renate Wallraff

Herr Dr. Uwe Boester

Frau Doris Kurschilgen

WLA/14/MP18

Ausdruck vom: 20.12.2022

Seite: 1/9

Frau Malena Moog

Vertretung für: Herrn Christoph
Giebeler

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Frau Alexandra Radermacher

Frau Sabine Weineck

Frau Marion Stickelmann-Klein

Vertretung für: Herrn Karim El Isa

Ratsherr Lars Lübben

Frau Julia Rejf

Frau Annette Werthmann

Abwesende:

Ratsherr Carsten Schaadt

Herr Christoph Giebeler

Herr Karim El Isa

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking Dez. VI

Herr Kemperdick FB 23

Herr Bussen FB 23

Frau Ernst FB 23

Herr Frankenberger FB 56

Frau Begaß FB 56

Herr Begaß FB 02

als Schriftführer:

Frau Körlin FB 23

WLA/14/WP18

Ausdruck vom: 20.12.2022

Seite: 2/9

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 18.10.2022 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0149/WP18

- 3 **Änderung der Marktstandgebührensatzung**
Vorlage: FB 23/0152/WP18

- 3.1 **Änderung der Marktstandgebührensatzung**
Vorlage: FB 23/0152/WP18-1

- 4 **Ratsantrag der Fraktionen Grüne und SPD vom 29.09.2021 (Nr. 196/18)**
Erweiterte Anwendung des Aachener Baulandbeschlusses
Vorlage: FB 23/0154/WP18

- 5 **Wohnungsmarktbericht 2022 & Jahresrückblick Handlungskonzept Wohnen**
Vorlage: FB 56/0225/WP18

- 6 **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Forst / Schönforst / Driescher Hof - Sachstand und weiteres Vorgehen**
Vorlage: FB 61/0552/WP18

7 **Sanierungsmaßnahme Talstraße 9-25 (Stichstraße) in Aachen**
Vorlage: FB 23/0153/WP18

8 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

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

Herr Ausschussvorsitzender Plum verpflichtete die Vertreterin für den Seniorenrat, Frau Annette Werthmann und die sachkundige Bürgerin, Frau Marion Stickelmann-Klein.

Es wurden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

WLA/14/WP18

Ausdruck vom: 20.12.2022

Seite: 4/9

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 18.10.2022 (öffentlicher Teil)
Vorlage: FB 23/0149/WP18

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 18.10.2022

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0 Enthaltung: 2

zu 3 Änderung der Marktstandgebührensatzung
Vorlage: FB 23/0152/WP18

zu 3.1 Änderung der Marktstandgebührensatzung
Vorlage: FB 23/0152/WP18-1

Herr Moselage merkte an, dass der Text der Vorlage korrigiert werden müsse. Es werde nicht eine Mehrwertsteuer, sondern eine Umsatzsteuer erhoben.

Herr Lübben fragte, warum die Formulierung zum Elisenbrunnen entfallen sei.

Herr Kemperdick erläuterte, dass die Grundlage hierfür im Rückzug der Vorlage zum neuen Wochenmarktkonzept liegt. Die Vorlage zum neuen Wochenmarktkonzept werde in die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss am 28.02.2023 eingebracht.

Herr Baal bat darum, bis zur Sitzung des Rates der Stadt Aachen am 14.12.2022 zu klären, ob aufgrund der Beschlusslage, Beschluss des Rates der Stadt Aachen am 14.12.2022 und Beschluss des Bundesrates, erst am 16.12.2022, mithin nach der Sitzung des Rates der Stadt Aachen, die Vorlage im Rat der Stadt Aachen überhaupt so beschlossen werden könne.

Herr Ausschussvorsitzender Plum bat Herrn Kemperdick um entsprechende Klärung, für die Sitzung des Rates der Stadt Aachen am 14.12.2022.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen die Marktstandgebührensatzung entsprechend anzupassen. Die Empfehlung wird unter dem Vorbehalt ausgesprochen, dass die Anwendung des alten Umsatzsteuerrechts nach dem 31.12.2022 (sog. Optionsregelung) nicht weiter verlängert wird.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 4 Ratsantrag der Fraktionen Grüne und SPD vom 29.09.2021 (Nr. 196/18)**Erweiterte Anwendung des Aachener Baulandbeschlusses****Vorlage: FB 23/0154/WP18**

Herr Kemperdick führte zum Thema Ratsantrag der Fraktionen Grüne und SPD vom 29.09.2021 (Nr. 196/18), Erweiterte Anwendung des Aachener Baulandbeschlusses, aus.

Herr Baal sagte, dass die Vorlage nicht dem Ratsantrag der Grüne Fraktion und der SPD Fraktion entspricht. Er sah nur begrenzt Entwicklungspotential.

Herr Dr. Breuer sagte, die Vorlage greife zwar nicht den Ratsantrag der Grüne Fraktion auf, jedoch scheint das Angefragte auch nicht umsetzbar zu sein. Er begrüßte es, dass die Verwaltung aktiv eine naheliegende Alternative vorschläge. Die Grüne Fraktion wollte das Thema gerne geprüft wissen und sei zufrieden mit der Vorlage.

Frau Wallraff bat darum, das Baulandforum mit zu nutzen und auch die Überlegungen des Deutschen Städtetages mit einzubeziehen.

Herr Baal merkte an, dass der Ratsantrag Nr. 196/18 vom 29.09.2021 damit als erledigt anzusehen sei.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Erläuterungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Baulandbeschluss zu überarbeiten und dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen. Der Ratsantrag der Fraktion Grüne und SPD vom 29.09.2021 (Nr. 196/18) gilt als erledigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Wohnungsmarktbericht 2022 & Jahresrückblick Handlungskonzept Wohnen**Vorlage: FB 56/0225/WP18**

Frau Begaß trug zum Thema Wohnungsmarktbericht 2022 & Jahresrückblick Handlungskonzept Wohnen vor. Die Präsentation wird in der Anlage beigelegt.

Herr Ausschussvorsitzender Plum bedankte sich bei Frau Begaß für die Ausführungen und bat darum, in einer der nächsten Sitzungen des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses noch einmal zu berichten, sollten die derzeit noch ausstehenden Ergebnisse bis dahin vorliegen.

Herr Ausschussvorsitzender Plum wies bei dieser Gelegenheit darauf hin, dass die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 17.01.2023 grundsätzlich eine Sondersitzung zur Beratung des Haushaltes 2023 ist. Es werden für diese Sitzung daher maximal zwei weitere Tagesordnungspunkte angenommen.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und den Wohnungsmarktbericht 2022 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Herr Ausschussvorsitzender Plum bedankte sich bei Frau Begaß. Frau Begaß verließ die Sitzung um 17:32 Uhr.

zu 6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Forst / Schönforst / Driescher Hof - Sachstand und weiteres Vorgehen**Vorlage: FB 61/0552/WP18**

Herr Baal regte an, die von Frau Begaß soeben zu TOP 5 gemachten Ausführungen in Sachen ISEK Forst / Schönforst / Driescher Hof, den anderen betreffenden Ausschüssen auch zur Verfügung zu stellen, sobald die entsprechenden Auswertungen hierzu vorliegen.

Beschluss:

Der Wohn- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 7 Sanierungsmaßnahme Talstraße 9-25 (Stichstraße) in Aachen

Vorlage: FB 23/0153/WP18

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschließt die Durchführung der erforderlichen Sanierung und des Umbaus des Stichweges vor den Häusern Talstraße 9-25, vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushaltes 2023 ff.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung:

Herr Kemperdick berichtete zur Zeppelinstraße. Es werden 128 Wohneinheiten durchgreifend saniert. So werden unter anderem Fenster erneuert und der Keller saniert und neu gedämmt. Zudem werde dort, wo es die bauliche Situation zulässt, Barrierefreiheit geschaffen. Allein durch den Aufbau des Dachgeschosses werden 35 neue Wohneinheiten entstehen. Die Gesamtwohnfläche könne so von ca. 7.100 auf 8.700 m² vergrößert werden. Entgegen der Planungen aus dem Jahr 2020 seien die Baukosten aufgrund der Lage im Bausektor um ca. 25 % gestiegen. Sobald alle Submissionsergebnisse vorliegen, wird man nochmals berichten. Zudem würden weitere energetische Sanierungen geprüft. Ein Anschluss an die Fernwärme und weitere Dämmmaßnahmen werden zu einer zusätzlichen Reduktion von 42 Tonnen CO₂ führen.

Herr Ausschussvorsitzender Plum zeigte sich erfreut über den Wohnraumgewinn durch den Aufbau des Dachgeschosses. Hieran erkenne man, was diese Maßnahmen bewirkten.

Herr Frankenberger berichtete zur anstehenden Wohngeldreform ab dem 01.01.2023. Sie hat nach ersten Schätzungen eine Verdreifachung der Anträge zur Folge. Das bestehende Team -Wohngeld- sei daher im Stellenplan des Jahres 2023 gespiegelt worden und als zweites Team noch einmal eingerichtet worden. Aufgrund des engen Zeitfensters und der zwingenden Umsetzung der Wohngeldreform ab dem 01.01.2023 sind aber bereits Stellenausschreibungen vorgenommen worden. Hierzu gingen 24 Bewerbungen ein, wovon 16 formell geeignet seien. Jedoch müsse man hier u.a. Kündigungsfristen der Bewerber*innen beachten. Daher komme das zweite Team mit Verspätung und stehe nicht sofort zum 01.01.2023 zur Verfügung. Man arbeite daran diese Situation mit Aushilfen zu überbrücken, so z.B. Studierende hinzuzuziehen, die die Anträge zunächst aufnehmen könnten. In den ersten Monaten werden keine Bescheide versendet, was die Hauptursache in der noch nicht vorhandenen Software findet. In Härtefällen werde man zunächst Abschlüsse zahlen. Im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss wird laufend zur aktuellen Situation berichtet.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 17:48 Uhr.