

Protokollauszug

Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 13.06.2023

**Zu Ö 5 Ratsantrag Nr. 334/18: „Preisgedämpfter Wohnraum“ unter Einbezug Ratsantrag Nr. 342/18: „Konzeptvergabe städtischer Grundstücke“
ungeändert beschlossen
FB 56/0300/WP18**

Herr Frankenberger präsentierte das Thema „Preisgedämpfter Wohnraum“. Hierbei stellte er vor, dass es einen wachsenden Mangel im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gäbe. In 2021 konnten lediglich 963 von 2.773 WBS-berechtigten Haushalten versorgt werden. 65% der Wohnungssuchenden Haushalte blieben somit unversorgt. In den Jahren 2022 – 2027 fallen weitere 4.152 Wohnungen aus der Bindung, sodass von einer dramatisch steigenden Unterversorgung ausgegangen werden müsse. Die Zielgruppen für bezahlbares Wohnen unterteilt sich in die Kategorien „WBS A“ und „WBS B“. Diejenigen, die sich nicht für eine WBS qualifizieren, sich aber nicht mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu angemessenen Preisen versorgen können, interessieren sich für den „Preisgedämpften Wohnraum“. Zudem sei davon auszugehen, dass ein nicht unerheblicher Teil von Personen im Segment des „Preisgedämpften Wohnraums“ sucht, obwohl ggf. auch ein Anspruch „WBS B“ bestehen könnte.

Durch den Handlungssatz „Preisgedämpfter Wohnraum“ solle die Angebotslücke zwischen den Mieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau/Wohngeldmieten und dem freien Markt gestärkt werden.

Ein Angebot könne auch die Kategorie „WBS C“ sein, die als Lückenschluss zwischen dem Mietniveau „WBS B“ und dem freifinanzierten Segment anzusiedeln sei. Hierdurch würde ein klar definiertes Förderinstrument entstehen und die Zielgruppen und Verfahrensabläufe wären klar, verlässlich und hätten eine rechtliche Zugangs- und Umsetzungsgrundlage. Ebenso Sorge es für Transparenz und könne große Kostenaufwände vermeiden. Herr Frankenberger schlug vor, dass Thema des „WBS C“ beim nächsten Städtetag einzubringen.

Folgende Handlungsansätze konnten weiterentwickelt werden:

- a) Anpassung des Quotenbeschlusses
- b) Einführung des WBS-C
- c) Stärkung genossenschaftlichen Bauens
- d) Sozialgerechte Bodenuntersuchung, durch Verzahnung der bisherigen Instrumente (Quotenbeschluss, Baulandbeschluss und Konzeptvergaben)

Im Übrigen wird auf die beigefügte Präsentation verwiesen.

Herr Ausschussvorsitzender Plum merkte zum Vortrag an, dass Genossenschaften in der Regel direkt ausscheiden, da diese das Thema der „Öffentlichen Förderung“ nicht befürworten.

Herr Moselage sprach an, dass in Aachen das Problem bestehe, dass zu wenig freie Grundstücke zur Verfügung stünden. Der Bund habe versäumt, Fördermöglichkeiten zu entwickeln. Er sei skeptisch, die Quoten zu erhöhen.

Herr Baal bedankte sich für die multiplen Impulse. Er sei überrascht über die Grafik zu den Abnahmen der öffentlich geförderten Wohnungen. Man könne über alle Instrumente nachdenken, aber man könne nicht alle 20 Jahre den Bestand an öffentlich geförderten Wohnraum bauen. Förderung an der einen Stelle bedeute Rückgang an anderer Stelle, weil die Flächen begrenzt seien. Gute Lösungen gäbe es nur über Flexibilität.

Herr Dr. Breuer merkte an, dass die Stadt Aachen mit der Diskussion relativ spät dran sei, was jedoch auch qualitative Chancen haben könne. Ein „WBS C“ sei sinnvoll, da Familien ggf. zu keinem Segment zugehörig seien. Das Mietniveau sei insgesamt erschreckend. Er begrüße alle Vorschläge. Zudem sprach er an, dass Genossenschaften mit Hilfe von Förderungen durch die Stadt Aachen unterstützt werden könnten.

Herr von Thenen äußerte sich kritisch gegenüber einer Erhöhung des Quotenbeschlusses. Die Einführung des WBS-C würde hingegen begrüßt.

Herr Palm merkte an, dass das genossenschaftliche Bauen bei Förderungen durch die Stadt interessant sein könnte.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum preisgedämpften Wohnungsbau zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Quotenbeschluss, unter Einbezug der Diskussionsergebnisse aus der Sitzung, weiterzuentwickeln. Die aufgezeigten Verzahnungen zum Baulandbeschluss, den Konzeptvergaben und dem Aachener Modell sind dabei einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Anlage 1 preisged.Wohnb._WLA_1306_final