

| | | | |
|---|---------|---------------|-----------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 01/0265/WP17 |
| Federführende Dienststelle: Fachbereich Verwaltungsleitung | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 14.03.2017 |
| | | Verfasser: | |
| Stellungnahmen der Verwaltung zu Ratsanfragen | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 22.03.2017 | Rat | Kenntnisnahme | |

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt die von der Verwaltung vorgelegten Stellungnahmen zu verschiedenen Ratsanfragen zur Kenntnis.

Philipp

Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Zu diversen Ratsanfragen liegen Stellungnahmen der Verwaltung vor, die als Anlage beigefügt sind.

Weitere Stellungnahmen werden ggf. als Tischvorlage verteilt.

Anlage/n:

Stellungnahmen

Stellungnahme der Verwaltung zur Ratsanfrage der Fraktion DIE LINKE vom 21. Februar 2017

Thema: „Preissegmente von Wohnungen in privaten Neubauvorhaben“

Der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration nimmt zu den Fragen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Welche Möglichkeiten hat die Stadt Aachen belastbare Zahlen zu erhalten, in welchen Preissegmenten neue Wohnungen durch private Neubauvorhaben entstehen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Miet- und Verkaufspreisgestaltung in reinen privaten Bauvorhaben ist durch die Stadt nicht beeinflussbar. Die durch den Investor angestrebten Miet- und oder Verkaufspreise richten sich i.d.R. nach vorherigen Marktanalysen und an einer entsprechenden wirtschaftlichen Gewinnerwartung. Letztendlich sind belastbare Zahlen erst zum Zeitpunkt der „Marktplatzierung“ abschließend möglich.

Frage 2:

Gibt es im preiswerten Segment Mietergruppen, die besonders von fehlenden bezahlbaren Angeboten betroffen sind, z.B. Alleinstehende, Familien mit mehreren Kindern und/oder Menschen, die auf Barrierefreiheit angewiesen sind?

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei alle Personengruppen, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind, besteht eine deutlich höhere Nachfrage als Wohnraum angeboten werden kann. Besonders betroffen sind Haushalte, die als Minderverdienende gelten. Hierzu zählen insbesondere Haushalte, die ganz oder ergänzend auf Transferleistungen angewiesen sind. Auch eine älter werdende Gesellschaft macht einen immer größer werdenden Bedarf an barrierefreien Wohnungen notwendig.

Frage 3:

Welche Steuerungsmöglichkeiten hat die Stadt – außer dem Quotenbeschluss – Einfluss auf die zu errichtenden öffentlich geförderten Wohnungen bezüglich ihrer Größe und barrierefreien Ausstattung zu nehmen?

Stellungnahme der Verwaltung

Neben dem Baulandbeschluss bzw. dem Quotenbeschluss hat die Stadt Aachen bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke die Möglichkeit auf die Errichtung öffentlich geförderter Wohnungen einzuwirken. Auch bei rein privaten Bauvorhaben ist es gelungen öffentlich geförderte Wohnungen zu geschaffen. Dies beruht jedoch auf Freiwilligkeit beim Investor und ist durch derzeit sehr gute Förderkonditionen zu erklären. In der Regel sind jedoch gute Erfahrungen mit gefördertem Wohnungsbau im Vorfeld bei den Investoren vorausgesetzt.

Unabhängig ob öffentlich geförderte Wohnungen über den Quotenbeschluss, auf veräußerten städtischen Grundstücken oder auf privaten Grundstücken entstehen, sind die Fördervorschriften, die u.a. ein bedarfsgerechtes Wohnungsgemenge sowie eine Barrierefreiheit fordert, einzuhalten.