

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 23/0526/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.12.2018
		Verfasser:	FB23/14
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 11.12.2018 (öffentlicher Teil)			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.02.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 11.12.2018 (öffentlicher Teil).

Anlage:

Niederschrift vom 11.12.2018 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

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

öffentliche Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

17. Dezember 2018

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.12.2018
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:32 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschiertor, Lagerhausstraße

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsfrau Ellen Begolli

Ratsherr Harald Baal

Ratsfrau Rosa Höller-Radtke

Ratsfrau Eleonore Keller

Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Ratsfrau Claudia Plum

Ratsherr Markus Schmidt-Ott

Ratsherr Jakob von Thenen

Herr Dr. Sebastian Breuer

Herr Thomas Buhr

WLA/28/WP.17

Ausdruck vom: 17.12.2018

Seite: 1/13

Herr Walter Cremer

Herr Herbert Henn

Ratsherr Lars Lübben

anwesend bis 19:03

Herr Andreas Mittelstädt

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Herr Rolf Winkler

Frau Dorothee Ambadar

Ratsherr Wolfgang Palm

Abwesende:

Herr Guido Jacobs

- entschuldigt -

Zusätzlich anwesend:

Herr Uwe Boester

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dez. VI

Herr Kemperdick

FB 23

Frau Braxein

FB 56

Herr Bussen

FB 23

Frau Duikers

FB 56

Herr Rombach

FB 56

Herr Schulze-Schwanebrügger

FB 23

Herr Fagot

Dez. VI

Frau Offermanns

FB 20 (nur öffentlicher Teil)

Frau Hefferan

FB 23 (nur öffentlicher Teil)

Herr Herrmann

FB 13 (nur öffentlicher Teil)

als Schriftführer:

Herr Elbert

FB 23

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 11.09.2018 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0501/WP17

- 3 **Haushaltsplanberatung 2019 einschl. mittelfristige Planung bis 2022**
Vorlage: FB 23/0513/WP17

- 4 **Sanierungsmaßnahme Zeppelinstraße 6-40 in Aachen**
Vorlage: FB 23/0512/WP17

- 5 **Sanierung der Freiräume im Rehmviertel und in der Joseph-von-Görres-Straße**
Vorlage: FB 23/0511/WP17

- 6 **Neufassung des Quotenbeschlusses -**
Gemeinsamer Tagesordnungsantrag der Fraktionen CDU und SPD vom 29.05.2018
Vorlage: FB 56/0220/WP17

- 7 **Verkauf von Grundstücken der öffentlichen Hand**
Ratsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 27.07.2018
Vorlage: FB 23/0504/WP17

- 8 **Grabeland - Ratsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 18.09.2018**
Vorlage: FB 23/0507/WP17

- 9 **Ratsantrag der Grünen Fraktion im Rat der Stadt Aachen (352/17)**
Entwicklung einer Strategie zur ökologischen Aufwertung verpachteter Flächen
Vorlage: FB 23/0516/WP17
- 10 **Ratsantrag der Grüne Fraktion im Rat der Stadt Aachen (353/17)**
„Für die Gesundheit der Menschen – für mehr Artenvielfalt:
Kein Glyphosat auf städtischen Flächen“
Vorlage: FB 23/0515/WP17
- 11 **Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum und Identifizierung**
von Aufstockungspotenzialen im Bestand -
Ratsantrag Nr. 409/17 der Fraktion 'Grüne' vom 02.11.2018
Vorlage: FB 56/0221/WP17
- 12 **Mitteilungen/Verschiedenes**
- 13 **Gut Branderhof – Sachstand Förderprogramm Initiative ergreifen**
Vorlage: FB 56/0223/WP17
- 14 **Immobilienbericht 2017**
Vorlage: FB 23/0521/WP17

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

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

Herr Dr. Breuer stellte den Antrag, die Tagesordnungspunkte 9 und 10 zu vertagen, bis der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz in der Angelegenheit getagt hat.

Die Vertagung der Tagesordnungspunkte 9 und 10 wurde einstimmig beschlossen.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 11.09.2018 (öffentlicher Teil)

Vorlage: FB 23/0501/WP17

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 11.09.2018 (öffentlicher Teil).

zu 3 Haushaltsplanberatung 2019 einschl. mittelfristige Planung bis 2022

Vorlage: FB 23/0513/WP17

Vor der Beratung wurden von den Fraktionen „Grüne“ und „Die Linke“ die der Niederschrift beigefügten Änderungsanträge zum Haushalt verteilt.

Herr Baal teilte dem Gremium mit, dass die Fraktionen CDU und SPD einen Ratsantrag für die Ratssitzung am 23.01.2019 zur Begleitung des Haushaltes vorbereiten. Derzeit werde es von den beiden Fraktionen keinen Änderungsantrag zum Haushalt geben.

Herr Dr. Breuer erklärte, dass der Ansatz beim strategischen Grunderwerb PSP-Element 5-011301-900-00100-101-8 aus Sicht seiner Fraktion auf 4.260.000,00 € erhöht werden solle, da es für die Stadt Aachen wichtig sei, im Bereich des Grunderwerbs eine gute Rolle zu spielen. In der Vergangenheit war es häufig so, dass die Stadt Aachen aufgrund der aufgerufenen Marktpreise keine Möglichkeit hatte, Grundstücke zu erwerben. Darüber hinaus würde die Verwaltung durch die erhöhten Ansätze flexibler

WLA/28/WP.17

Ausdruck vom: 17.12.2018

Seite: 5/13

und schneller handeln können. Weiterhin stelle die Veränderung auch die politische Botschaft dar, auf dem Immobilienmarkt deutlich aktiver zu werden.

Für die Fraktion Die Linke schloss sich Frau Begolli den Ausführungen von Herrn Dr. Breuer an. Aus Sicht Ihrer Fraktion solle der Ansatz auf insgesamt 5.000.000,00 € erhöht werden.

Herr Baal sagte, dass seine Fraktion in ihren Haushaltsberatungen diese Position ebenfalls beraten habe. Man sei jedoch zu dem Entschluss gekommen, den Ansatz nicht zu verändern. Dieser diene eher als Markierung. Er betonte, dass ein Ankauf eines Grundstückes in den vergangenen Jahren noch nie an den Haushaltsansätzen gescheitert sei. Darüber hinaus seien die Ansätze nicht vollständig ausgeschöpft worden. Seine Fraktion verstehe jedoch die Argumentation, die Ansätze erhöhen zu wollen, jedoch werde die CDU-Fraktion nicht zustimmen. Hinsichtlich der Außenwirkung sehe er eher die Gefahr, dass man sich an den Spekulationen auf dem Markt beteilige und damit die Grundstückspreise nach oben treibe.

Herr Moselage teilte mit, dass sich die FDP-Fraktion den Ausführungen von Herrn Baal anschließen könne. Aus seiner Sicht fehle in den Anträgen der Linken und Grünen die Deckungsvorschläge. Daher würde der Haushalt aus den Fugen geraten.

Herr Kemperdick sagte, dass die Unterscheidung zwischen strategischem und allgemeinem Grunderwerb zweitrangig sei. Aus seiner Sicht sei es wichtig, auf dem Markt handlungsfähig zu bleiben.

Über die Änderungsanträge wurde wie folgt abgestimmt:

Antrag der Fraktion „Die Linke“:

(Erhöhung des Ansatzes beim PSP-Element 5-011301-900-00100-101-8 auf insgesamt 5.000.000 €)

Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 12 Enthaltungen: 1

Antrag der Fraktion „Grüne“:

(Erhöhung des Ansatzes beim PSP-Element 5-011301-900-00100-101-8 auf insgesamt 4.260.000 €)

Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 12 Enthaltungen: 1

Antrag der Fraktion „Grüne“:

(Dachausbauprogramm – 160.000 € für das Haushaltsjahr 2019)

Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

WLA/28/WP.17

Ausdruck vom: 17.12.2018

Seite: 6/13

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 13

Enthaltungen: 0

Antrag der Fraktion „Grüne“:

(Wohnungsbauprogramm – 10.000.000 € für die Haushaltsjahre 2019-2022)

Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 13

Enthaltungen: 0

Anschließend wurde der folgende Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschließt mehrheitlich – 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 2019 und der vorgelegten Veränderungsnachweisung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 12

Ablehnung: 4

Enthaltung: 1

zu 4 Sanierungsmaßnahme Zeppelinstraße 6-40 in Aachen

Vorlage: FB 23/0512/WP17

Für die CDU-Fraktion sagte Herr Baal, dass die Sanierungsmaßnahme Zeppelinstraße in der vorgestellten Form zu begrüßen sei. Die Maßnahme werde über einen sinnvollen Zeitraum erstreckt. Es sei positiv, dass die Stadt pfleglich mit ihrem Wohnungsbestand umgehe.

Herr Kuckelkorn fragte für die SPD-Fraktion, wie sich die Maßnahme anschließend auf die Mieten auswirke.

Herr Kemperdick teilte mit, dass das derzeitige durchschnittliche Mietniveau bei ca. 5,00 €/m² liege. Pro Jahr könnten max. ca. 120.000,00 € an Sanierungskosten umgelegt werden, so dass anschließend das Mietniveau bei den maximal möglichen 6,20 €/m² liegen werde. Diesbezüglich werden aber auch noch Gespräche mit dem Fachbereich Soziales, Wohnen und Integration sowie der Städteregion geführt werden, da die Erhöhung auf 6,20 € nicht sozialverträglich sei.

Herr Dr. Breuer bat um Prüfung, ob auch die Dachgeschosse ausgebaut werden können.

Der Ausschussvorsitzende Herr Plum wies in dem Zusammenhang darauf hin dass sich durch die neue Stellplatzsatzung eventuell andere Bedingungen ergeben könnten, die einen Ausbau begünstigen.

Herr Kemperdick sagte, dass oftmals die Statik bei den älteren Gebäuden einen Ausbau nicht zulasse. Dennoch werde man einen Ausbau im Rahmen der Sanierungsmaßnahme prüfen.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis.

zu 5 Sanierung der Freiräume im Rehmviertel und in der Joseph-von-Görres-Straße

Vorlage: FB 23/0511/WP17

Zu Beginn der Beratung erläuterte Herr Bussen den Zustand der Freiflächen im Rehmviertel und in der Joseph-von-Görres-Straße anhand einer kurzen Präsentation von Fotos. Diese zeigten, dass dort dringender Handlungsbedarf bestehe.

Herr Kuckelkorn bedankte sich für die Präsentation der Bilder und teilte mit, dass die SPD-Fraktion der Maßnahme positiv gegenüber stehe.

Auch die CDU-Fraktion zeigte sich zufrieden mit der Maßnahme. Herr Baal fragte, wie die Mietergärten voneinander abgegrenzt werden.

Frau Begolli stellte heraus, dass die Mieter sehr gut in die Maßnahme einbezogen worden seien. Für ihre Fraktion ergebe sich die Frage, ob die Sanierungsmaßnahme Auswirkungen auf die Mieten haben werde.

Auf die Frage von Herrn Baal teilte Herr Bussen mit, dass die Mietergärten durch Hecken voneinander abgegrenzt werden sollen. Zur Frage von Frau Begolli konnte erklärt werden, dass die Mieten bereits nach der Gebäudesanierung angepasst worden sind und daher keine weitere Erhöhung zu erwarten sei.

Herr Dr. Breuer bat abschließend darum, zukünftig bessere Pläne mit den Unterlagen zu verschicken, da diese in der gedruckten Fassung unbrauchbar seien.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht über die wohnungsnahen Freiflächen einstimmig zur Kenntnis.

zu 6 Neufassung des Quotenbeschlusses -

Gemeinsamer Tagesordnungsantrag der Fraktionen CDU und SPD vom 29.05.2018

Vorlage: FB 56/0220/WP17

Herr Baal bedankte sich im Namen der CDU-Fraktion für die gute Vorlage der Verwaltung. Der Tenor, warum der Antrag von CDU und SPD eingebracht wurde, sei in den Ausarbeitungen sehr gut wiedergegeben worden. Man sei sich bewusst, dass der Quotenbeschluss eine Last für Bauwillige darstellen könne, man sei jedoch der Auffassung, dass dies eine tragbare Belastung sei.

Auch Frau Begolli sprach der Verwaltung ihren Dank für die sehr gute Vorlage aus. Ihre Fraktion freue sich, dass die Quote präzisiert und erhöht wurde. Auch die Anregungen aus ihrer Fraktion würden sich in der Vorlage wiederfinden. Für sie sei es sehr wichtig, dass die Mieten auch im Rahmen der Kosten der Unterkunft bei den Sozialleistungsbeziehern anerkannt werden.

Herr Palm begrüßte ebenfalls die neue Quotenregelung. Er habe jedoch die Befürchtung, dass die Regelungen nicht zu einer Durchmischung des geförderten Wohnungsbaus im Stadtgebiet führen werden.

Herr Moselage teilte mit, er sei der Auffassung, dass der neue Quotenbeschluss eher den Wohnungsbau behindern werde. Bisher konnte man eine flexible Quote anwenden. Durch die feste Quote könnten Bauherren abgeschreckt werden.

Herr Dr. Breuer bedankte sich auch bei der Verwaltung für die ausführliche Vorlage. Die neue Quote von 40 % sei gut, besser wäre jedoch eine Quote von 50 %.

Seiner Meinung nach erreiche die neue Quotenregelung gerade das Ziel, den geförderten Wohnungsbau im Stadtgebiet zu verteilen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Plum sowie Herr Baal betonten, dass nicht nur die Höhe der Quote entscheidend sei. Darüber hinaus sei es sehr wichtig, die Bindungsfristen zu verlängern.

Frau Duikers und Herr Kemperdick erklärten, dass die soziale Vermischung aus Sicht der Verwaltung sehr wichtig sei. Durch die Öffnungsklausel im Beschluss könne dies gewährleistet werden. Der neue Quotenbeschluss stelle eine ausreichende Flexibilität her.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt mehrheitlich mit einer Gegenstimme dem Rat der Stadt Aachen, das in der Vorlage beschriebene Verfahren zur Stärkung des öffentlich geförderten Wohnraums zu beschließen.

**zu 7 Verkauf von Grundstücken der öffentlichen Hand
Ratsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 27.07.2018**

Vorlage: FB 23/0504/WP17

Frau Begolli bedankte sich für die Vorlage der Verwaltung. Ihre Fraktion hoffe, dass Grundstücke der öffentlichen Hand auch zukünftig im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben.

Herr Lübben ergänzte, dass bei den genannten Grundstücken auch die Pflegebedarfsplanung berücksichtigt werden müsse.

Herr Kemperdick erläuterte, dass alle einzelnen Punkte bei Vorlage eines entsprechenden Angebotes abgeprüft werden.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Aachen nimmt den Bericht der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis.

zu 8 Grabeland - Ratsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 18.09.2018

Vorlage: FB 23/0507/WP17

Beschluss:

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

zu 9 Ratsantrag der Grünen Fraktion im Rat der Stadt Aachen (352/17)

Entwicklung einer Strategie zur ökologischen Aufwertung verpachteter Flächen

Vorlage: FB 23/0516/WP17

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst.

zu 10 Ratsantrag der Grüne Fraktion im Rat der Stadt Aachen (353/17)

„Für die Gesundheit der Menschen – für mehr Artenvielfalt:

Kein Glyphosat auf städtischen Flächen“

Vorlage: FB 23/0515/WP17

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst.

zu 11 Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum und Identifizierung von Aufstockungspotenzialen im Bestand -

Ratsantrag Nr. 409/17 der Fraktion 'Grüne' vom 02.11.2018

Vorlage: FB 56/0221/WP17

Herr Dr. Breuer bedankte sich für die schnelle und gute Vorlage der Verwaltung. Seine Fraktion würde sich wünschen, das Prozedere gerader und weniger komplex zu gestalten. Aus seiner Sicht solle man sich eher Straße für Straße ansehen. Die Aufstellung eines Katasters erscheint dagegen zu aufwändig. Darüber hinaus müsse die Verwaltung auch personell besser ausgestattet werden. Er stellte nochmal dar, dass durch dieses Programm Wohnraum geschaffen werden kann ohne eine weitere Flächenversiegelung.

Herr Baal sagte, dass der Ansatz nicht vollkommen neu sei, dennoch lohnenswert, sich damit auseinanderzusetzen. Seine Fraktion stehe dem positiv gegenüber. Er könne sich vorstellen, dass so ein Projekt zunächst probeweise mit städtischen Objekten oder Objekten der gewoge angegangen werden könne.

Frau Duikers teilte mit, dass die Zeit zur Erstellung der Vorlage sehr kurz gewesen sei. Daher werde das Thema weiterhin noch im Strategiezirkel beraten werden.

Herr Kemperdick sagte, es sei denkbar, ein Modellprojekt zu initiieren, anhand dessen der Aufwand dargestellt werden könne. Allerdings wäre für die Begleitung und Umsetzung mehr Personal erforderlich.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt einstimmig die Verwaltung, die Möglichkeit der Aufstellung eines Programms zum Ausbau ungenutzter Dachräume im Rahmen des Strategiezirkels Wohnen und der Fortschreibung des Aachener Handlungskonzepts Wohnen zu prüfen und dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

zu 12 Mitteilungen/Verschiedenes

Frau Braxein teilte mit, dass dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss in der Sitzung am 03.07.2018 berichtet wurde, man beabsichtige im Rahmen des grünordnerischen Leitbildes für den Preuswald einen Förderantrag im Rahmen des Städtebauprogramms „Investitionspaket Soziale Integration im Quartier NRW 2018 zu stellen.

Dieser Förderantrag wurde gestellt und ist inzwischen bewilligt worden. Für die Umsetzung der Maßnahmen stehen insgesamt 1,47 Mio Euro Fördergelder zur Verfügung.

zu 13 Gut Branderhof – Sachstand Förderprogramm Initiative ergreifen

Vorlage: FB 56/0223/WP17

Frau Duikers stellte den Sachstand zum Förderprogramm Initiative ergreifen anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Anschließend bedankten sich alle Fraktionen im WLA bei der Verwaltung für den Bericht und den Vortrag. Die Fraktionen waren sich einig, dass das Projekt weiterhin positiv zu begleiten sei.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis.

zu 14 Immobilienbericht 2017

Vorlage: FB 23/0521/WP17

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Immobilienbericht 2017 einstimmig abschließend zur Kenntnis.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 18:36 Uhr.