

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 23/0563/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2019 Verfasser: FB 23/14						
<b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 28.05.2019 (öffentlicher Teil)</b>							
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 674 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 674 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 674 1382 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 712 379 739">02.07.2019</td> <td data-bbox="387 712 954 739">Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td data-bbox="962 712 1382 739">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	02.07.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
02.07.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung					

**Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 28.05.2019 (öffentlicher Teil).

**Anlage:**

Niederschrift der Sitzung vom 28.05.2019 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

**N i e d e r s c h r i f t**  
**öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Wohnungs- und  
Liegenschaftsausschusses**

4. Juni 2019

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 28.05.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:33 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, 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

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.06.2019

Seite: 1/11

Herr Dr. Sebastian Breuer

Herr Walter Cremer

Herr Jürgen Diehm

Vertretung für: Ratsherr Lars Lübben

Herr Gerd Einzmann

Vertretung für: Herrn Andreas  
Mittelstädt

Herr Herbert Henn

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Ratsherr Udo Pütz

Vertretung für: Herrn Thomas Buhr

Frau Dorothee Ambadar

Ratsherr Wolfgang Palm

Abwesende:

Herr Thomas Buhr

- entschuldigt -

Ratsherr Lars Lübben

- entschuldigt -

Herr Andreas Mittelstädt

- entschuldigt -

Herr Rolf Winkler

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dez. VI

Herr Kemperdick

FB 23

Herr Frankenberger

FB 56

Herr Schavan

E 26

Herr Bussen

FB 23

Frau Esser

E 26

als Schriftführer:

Herr Elbert

FB 23

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.06.2019

Seite: 2/11

## **Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 02.04.2019 (öffentlicher Teil)**  
**Vorlage: FB 23/0556/WP17**
  
- 3 **Vereinbarung über die Höhe des zukünftig zu zahlenden Erbbauzinses**  
**Vorlage: FB 23/0560/WP17**
  
- 4 **Mitteilungen / Verschiedenes:**

## **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.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

### **zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 02.04.2019 (öffentlicher Teil)**

**Vorlage: FB 23/0556/WP17**

#### **Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt einstimmig mit drei Stimmenthaltungen die Niederschrift über die Sitzung vom 02.04.2019 (öffentlicher Teil).

### **zu 3 Vereinbarung über die Höhe des zukünftig zu zahlenden Erbbauzinses**

**Vorlage: FB 23/0560/WP17**

Herr Pütz teilte mit, dass er von der Vorlage überrascht gewesen sei. Er war davon ausgegangen, dass zukünftig die Erbbaurechte größtenteils nach dem „Aachener Modell“ vergeben würden.

Herr Moselage schlug vor, den Erbbauzins an den Basiszinssatz zu koppeln. Dies sei aus seiner Sicht ein tauglicher Maßstab.

Herr Baal sagte, dass es sich inhaltlich bei diesem Tagesordnungspunkt nicht um das „Aachener Modell“ handeln würde. Eine Kopplung an den Basiszinssatz halte seine Fraktion nicht für sinnvoll, da dieser auch zweimal jährlich angepasst werde. Bei den langfristigen Erbbaurechtsverträgen sei ein variabler Zins ungünstig. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen 3 % seien aus Sicht der CDU-Fraktion in Ordnung.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.06.2019

Seite: 4/11

Im Zusammenhang mit dieser Vorlage bat er darum, die Beschlussentwürfe in den jeweiligen Vorlagen zukünftig genauer zu fassen und den Beschluss klar zu formulieren ohne auf die Vorlage zu verweisen. Das mache die Suche anschließend leichter.

Der Ausschussvorsitzende ergänzte den Beitrag von Herrn Baal dahingehend, dass sich die Vorlage auch auf den Abschluss von gewerblichen Erbbaurechten beziehe und deshalb nicht im Zusammenhang mit dem „Aachener Modell“ zu sehen sei.

Herr Kemperdick erläuterte, dass der Erbbauzins an das marktübliche Zinsniveau anzupassen sei. Der Erbbauzins von 3 % sei auch eine Empfehlung des Erbbaurechtsverbandes. Von einem Erbbauzins unter 3 % wurde von Seiten des Verbandes abgeraten. Darüber hinaus stehen auch weiterhin die üblichen Anpassungsmöglichkeiten zur Verfügung.

#### **Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Vorlage zu den in den Erläuterungen aufgeführten Bedingungen einstimmig mit einer Stimmenthaltung.

#### **zu 4 Mitteilungen / Verschiedenes:**

Herr Bussen berichtete über die Situation in der Lützowstraße.

Alle dort an die Straße grenzenden Grundstücke gehören der Stadt Aachen. In der Straße sind durch die Anwohner insgesamt ca. 53 Parkplätze im Laufe der Jahre eigenmächtig vor den Häusern geschaffen worden. Aufgrund der geplanten Sanierung der Straße werden diese Parkplätze wegfallen. Die Umgestaltung der Straße wird in den nächsten Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte sowie des Mobilitätsausschusses beraten.

Herr Frankenberger hat vor der Sitzung eine Einladung zum „Tag des offenen Wohnprojekts“ am Samstag, 29.06.2019 verteilt. An diesem Tag werden Türen zu bereits bestehenden Wohnprojekten in Aachen geöffnet. Darüber hinaus gebe es eine Podiumsdiskussion. Im Forum werden offene Fragen von Experten beantwortet.

Weiterhin teilt Herr Frankenberger mit, dass zeitnah mit der Datenerhebung für den qualifizierten Mietspiegel begonnen werde. Hierfür würden die Haushalte angeschrieben.

Frau Begolli sagte, dass der Fragebogen zur Erhebung der Daten nur an Vermieter verschickt würde. Sie fragte nach, warum dieser nicht auch an Mieter verschickt werde. In anderen Städten würde das teilweise

auch so gehandhabt. Weiterhin bat sie, ob der Fragebogen den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden könne.

Darüber hinaus fragte sie, ob sich der qualifizierte Mietspiegel auch auf die Kosten der Unterkunft für Leistungsempfänger auswirken werde.

Herr Frankenberger teilte mit, dass der Fragebogen in vielen Gesprächen mit dem Mietschutzverein und den Vertretern von Haus + Grund gemeinsam mit der beauftragten Firma entwickelt worden sei. Die Firma habe auch gut begründet, warum es ausreichend sei, dass nur die Vermieter angeschrieben werden. Ausschlaggebend seien aber auch die Kosten gewesen. Der Mietspiegel habe zunächst keine Auswirkungen auf die anerkennungsfähigen Kosten der Unterkunft.

Der Fragebogen ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 17:21 Uhr.