

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 23/0164/WP18
Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 24.01.2023
		Verfasser/in: FB 23/14
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 17.01.2023 (öffentlicher Teil)		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.02.2023	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 17.01.2023.

Anlage:

Niederschrift über die Sitzung vom 17.01.2023 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

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

Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

8. Februar 2023

Sitzungstermin:	Dienstag, 17.01.2023
Sitzungsbeginn:	17:11 Uhr
Sitzungsende:	18:19 Uhr
Ort, Raum:	Tivoli Aachen - Club Lounge 1, Krefelder Straße 205, 52070 Aachen

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

Vertretung für: Ratsherr Dr. Sebastian
Breuer

Ratsherr Harald Baal

Ratsfrau Franca Braun

Herr Vahid Moradi

Ratsherr Wolfgang Palm

Ratsherr Jakob von Thenen

Ratsfrau Renate Wallraff

Herr Gerd Einzmann

Ratsfrau Doris Kurschilgen

Vertretung für: Frau Sabine Weineck

WLA/15/WP18

Ausdruck vom: 13.02.2023

Seite: 1/11

Frau Malena Moog

Vertretung für: Herrn Christoph
Giebeler

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Frau Alexandra Radermacher

Herr Paul Rütgers

Vertretung für: Herrn Dr. Uwe Boester

Frau Marion Stickelmann-Klein

Vertretung für: Herrn Karim El Isa

Ratsherr Lars Lübben

Frau Julia Rejf

Herr Michael Vieten

Frau Annette Werthmann

Abwesende:

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Herr Dr. Uwe Boester

Dr. Uwe Boester

Herr Christoph Giebeler

Christoph Giebeler

Frau Sabine Weineck

Sabine Weineck

Herr Karim El Isa

Karim El Isa

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dez. VI

Herr Bussen

FB 23

Frau Ernst

FB 23

Herr Frankenberger

FB 56

Herr Strang

FB 23

Frau Schröder

FB 20

als Schriftführerin:

Frau Körlin

FB 23

WLA/15/WP18

Ausdruck vom: 13.02.2023

Seite: 2/11

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 06.12.2022 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0157/WP18

- 3 **Haushaltsplanberatung 2023 einschließlich mittelfristiger Planung bis 2026**
Vorlage: FB 23/0155/WP18

- 4 **Inklusives Wohnen in Aachen – auch Ratsantrag 233/18 der SPD - Fraktion**
Vorlage: FB 56/0224/WP18

- 5 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 06.12.2022 (nichtöffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0158/WP18

3 Grundstücksangelegenheiten:

3.1 Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes für das Grundstück in Aachen, Büchel 53

Vorlage: FB 23/0156/WP18

3.2 Grundstücksangelegenheit:

Reduzierung des Erbbauzinses bei dem Erbbaurecht an dem Grundstück in Aachen, Leinergasse (Gemarkung Eilendorf, Flur 6, Flurstück 746)

Hier: Abschluss eines Änderungsvertrages

Vorlage: FB 23/0137/WP18

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 17:11 Uhr.

Es wurden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 06.12.2022 (öffentlicher Teil)

Vorlage: FB 23/0157/WP18

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 0 Enthaltung: 1

zu 3 Haushaltsplanberatung 2023 einschließlich mittelfristiger Planung bis 2026

Vorlage: FB 23/0155/WP18

Vor den Beratungen wurden gemeinsame Änderungsanträge der Fraktion Die Grünen und der SPD-Fraktion und Änderungsanträge der Fraktion Die Linke verteilt. Die Änderungsanträge sind der Niederschrift beigelegt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum bedankte sich für die Änderungsanträge und ließ zunächst über die Änderungsanträge der Fraktion Die Linke beraten.

Frau Moog trug zu den Änderungsanträgen der Fraktion Die Linke vor.

Herr Ausschussvorsitzender Plum wies darauf hin, dass für den Änderungsantrag zur Sanierung Altes Forsthaus der Planungsausschuss zuständig ist. Gleiches gelte für den Änderungsantrag zum neuen Eingang Musikbunker, hier ist der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements zuständig.

Herr Baal sah keine inhaltliche Begründung für die geforderten weiteren 3.500.000,00 € beim Grunderwerb. Ein Grunderwerb sei in den vergangenen Jahren nicht an fehlenden Mitteln gescheitert. Zum Änderungsantrag „Nachverdichtung auf städtischen Flächen“ fragte er, ob hiermit Baumaßnahmen gemeint seien, die investiv zu veranschlagen sind oder ob es sich um konsumtiv zu veranschlagende Beratungs- und/oder Planungsleistungen handelt. Dies müsse inhaltlich konkretisiert werden. Beim Änderungsantrag „Vorbereitung Städtische Wohnungsbaugesellschaft“ merkte er an, dass auch hier der Inhalt mehr ausdefiniert werden muss. Sei damit z.B. die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft gemeint, ist der Hauptausschuss zuständig.

Herr Lübben führte zu den gemeinsamen Änderungsanträgen der Grünen-Fraktion und der SPD-Fraktion aus, dass die vorgeschlagene Stelle für die Baulückenaktivierung hier nur informatorisch angegeben ist.

Über die Einrichtung der Stelle sei bereits im Personal- und Verwaltungsausschuss beraten worden. Diese Stelle solle mit Sachmitteln i.H.v. zusätzlich 5.000,00 € ausgestattet werden.

Frau Wallraff sagte zum gemeinsamen Änderungsantrag mit der Grünen-Fraktion, dass weitere 200.000,00 € für nachfolgende Beratungsleistungen im Rahmen der Prüfungen zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft eingestellt werden sollen. Es sei zudem begrüßenswert, den Prozess von außen begleiten zu lassen.

Frau Moog sagte für die Fraktion Die Linke, dass sie sich dem Änderungsantrag „Nachfolgende Beratungsdienstleistungen zum Gutachten Kommunalen Wohnungsbau“ der Grünen-Fraktion und der SPD-Fraktion anschließt und den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke „Vorbereitung Städtische Wohnungsbaugesellschaft“ zurück zieht.

Herr Baal führte aus, dass er bei der Baulückenaktivierung durchaus noch Potential sieht. In Sachen Wohnungsbaugesellschaft sagte er, wenn die vorgeschlagenen Gelder nicht dazu dienen, dass u.a. geklärt mit welchem Personal oder mit welchen Mitteln eine Wohnungsbaugesellschaft ausgestattet werden soll oder ob städtischer Grundbesitz dort eingebracht werde, könne die CDU-Fraktion zustimmen.

Frau Wallraff betonte, dass die weiteren Mittel i.H.v. 200.000,00 € der Fortführung der bisherigen Prüfung und Gutachtenerstellung dienen und nicht der konkreten Gründung einer Gesellschaft.

Herr Lübben geht davon aus, dass dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss zeitnah das Gutachten vorgelegt wird.

Herr Ausschussvorsitzender Plum ließ sodann über die Änderungsanträge der Fraktion Die Linke abstimmen.

Die Änderungsanträge

- Neuer Eingang Musikbunker
- Sanierung Altes Forsthaus
- Vorbereitung Städtische Wohnungsbaugesellschaft

wurden vor der Abstimmung von der Fraktion Die Linke zurückgezogen.

Änderungsantrag -Grunderwerb- der Fraktion Die Linke

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 1 Ablehnung: 16 Enthaltung: 0

Der Änderungsantrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Änderungsantrag -Grunderwerb für Windenergieflächen- der Fraktion Die Linke

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 1 Ablehnung: 16 Enthaltung: 0

Der Änderungsantrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Änderungsantrag -Nachverdichtung auf städtischen Flächen- der Fraktion Die Linke

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 1 Ablehnung: 16 Enthaltung: 0

Der Änderungsantrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Herr Ausschussvorsitzender Plum ließ im Folgenden über die gemeinsamen Änderungsanträge der Grünen-Fraktion und der SPD-Fraktion abstimmen.

Gemeinsamer Änderungsantrag -Baulückenaktivierung- der Grünen-Fraktion und der SPD-Fraktion

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Dem Änderungsantrag wurde mehrheitlich zugestimmt.

Gemeinsamer Änderungsantrag -Nachfolgende Beratungsdienstleistungen zum Gutachten Kommunalen Wohnungsbau- der Grünen-Fraktion und der SPD-Fraktion

Die Erhöhung um 200.000 € soll nach positivem Beschluss durch den Finanzausschuss und den Rat der Stadt Aachen, auf dem bereits für das Thema bestehenden PSP-Element eingeplant werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Dem Änderungsantrag wurde mehrheitlich zugestimmt.

Anschließend wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschließt – 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. Wohnungsbes.
- 10.04.04 Wohngeld
- 10.04.05 Wohnbaukoordination

entsprechend dem Haushaltsplanentwurf 2023 und der vorgelegten Veränderungsnachweisung.

Verbunden mit der Empfehlung an den Finanzausschuss, die mehrheitlich beschlossenen gemeinsamen Änderungsanträge der Grünen-Fraktion und der SPD-Fraktion in den Haushalt 2023 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Herr Ausschussvorsitzender Plum bedankte sich bei Frau Schröder. Frau Schröder verließ die Sitzung um 17:42 Uhr.

zu 4 Inklusives Wohnen in Aachen – auch Ratsantrag 233/18 der SPD - Fraktion

Vorlage: FB 56/0224/WP18

Herr Lübben dankte der Verwaltung für die Vorlage und der SPD-Fraktion für den Antrag. Er regte an, das Thema Ambient-Assistance-Living mit einzubeziehen und erwähnte das Projekt in Oberhausen am Mattlerbusch als Anregung.

Frau Wallraff bedankte sich für das vorausschauende Herangehen der Verwaltung zu dem Thema.

Herr Moselage merkte an, dass der Eindruck entstehe die gewoge sei eine rein städtische Gesellschaft, jedoch halte auch die Sparkasse Aachen einen größeren Anteil an der Gesellschaft.

Herr von Thenen führte aus, dass die Vorlage den Bezug zum Antrag der SPD-Fraktion vermissen lasse. Der Antrag spreche vom Wunsch auf Beteiligung der Kölner Gesellschaft „Bauen für Menschen GmbH“. Hierzu sei in der Vorlage keine Aussage getroffen worden. Auch vermisste er eine Aussage des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) zu dem Thema in der Vorlage.

Herr Ausschussvorsitzender Plum bat Herrn Frankenberger um Äußerung.

Herr Frankenberger sagte, dass er sich zu den Ausführungen von Herrn von Thenen nicht äußert.

Herr Baal bat darum, im Protokoll festzuhalten, dass der Antragsteller offensichtlich nicht wolle, dass über seinen Antrag abgestimmt wird und nicht mehr den Gedanken verfolgt, die Kölner-Gesellschaft „Bauen für Menschen GmbH“ zu kontaktieren. Er empfand es als verstörend, dass Herr Frankenberger sich nicht zur Sache äußert. Er wolle wissen, warum die Verwaltung diese Vorlage geschrieben hat. Seine Erwartungshaltung sei, dass die Verwaltung zu einer eingebrachten Vorlage, wenn gefordert, auch Begründungen abgebe.

Herr Frankenberger sagte, er habe keine Frage von Herrn von Thenen gehört. Er werde aber gerne die Frage von Herrn Baal beantworten. Der Antrag der SPD-Fraktion sei intensiv in seinem Fachbereich diskutiert worden. Die Antwort sei die heutige Vorlage. Der Fachbereich 56 wollte den Impuls der SPD-Fraktion nutzen, um das Thema „Inklusives Wohnen“ direkt in seiner ganzen Breite vorzustellen, da es für das Jahr 2023 vorrangig auf der Agenda steht.

Herr Ausschussvorsitzender Plum wies auf den Beschlussvorschlag hin, der „Inklusives Wohnen in Aachen – **auch** Ratsantrag 233/18 der SPD-Fraktion“ lautet.

Herr von Thenen stellte die Frage, ob mit der Kölner-Gesellschaft „Bauen für Menschen GmbH“ oder dem LVR gesprochen worden sei.

Frau Wallraff unterstrich, dass sie die umfangreiche, vorausschauende Antwort des Fachbereiches 56 begrüßt. Der Antrag der SPD-Fraktion sei ein Impuls an die Verwaltung gewesen und sie sieht den

Antrag der SPD-Fraktion in Kombination mit der Vorlage der Verwaltung zum Thema „Inklusives Wohnen in Aachen“ als beantwortet an.

Herr Baal bedankte sich für die angestoßene Debatte. Er bat die Verwaltung, bei den nächsten Bauvorhaben mit Quotenbeschluss, das Thema „Inklusives Wohnen in Aachen“ noch stärker mit einzubringen bzw. einzufordern. Er dachte hier an das Tuchmacher-Viertel.

Herr Ausschussvorsitzender Plum bat die Verwaltung, bei den nächsten Konzeptvergaben inklusives Wohnen zum Schwerpunkt zu machen.

Herr Frankenberger teilte mit, dass der Fachbereich 56 in ständigem Kontakt und Austausch mit dem LVR steht.

Herr von Thenen bedankte sich bei Herrn Frankenberger und sagte, seine Frage sei damit beantwortet.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschließt, dass die Verwaltung beauftragt wird, inklusives Wohnen über einen vielschichtigen Ansatz unter Einbezug städtischer Gesellschaften (gewoge/SEGA) zu forcieren und das Thema „Inklusives Wohnen“ in die Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen aufzunehmen und mit konkreten Umsetzungsbausteinen weiter zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung:

Herr Frankenberger unterrichtete zu dem in der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 06.12.2022 eingebrachten Wohnungsmarktbericht, dass in der nächsten Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 28.02.2023 ein Ausblick auf das Jahr 2023 gegeben werden soll.

Herr Frankenberger berichtete im Weiteren zur Wohngeld-Reform ab dem 01.01.2023. Er bezog sich auf seine Ausführungen in der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 06.12.2022 zur Verdreifachung der Fallzahlen. Er teilte mit, dass erste Auswertungen Folgendes zeigten:

In den Quartalen 1-3 des Jahres 2022 lagen die Fallzahlen bei 200 Fällen/Monat.

Im 4. Quartal 2022 lag die Fallzahl bei 400 Fällen/Monat.

Dies begründe sich u.a. darin, dass die Gewährung des Heizkostenzuschusses 2 als Voraussetzung einen Monat Wohngeldbezug vorsieht.

In den ersten beiden Wochen des Januar 2023 habe das zu Fallzahlen von 200 Fällen Woche geführt. Dies bedeute aktuell eine vierfache Erhöhung der Fallzahlen.

Das zweite Wohngeldteam mit 11 Mitarbeiter*innen sei im Aufbau und werde derzeit eingearbeitet.

Herr Frankenberger informierte, dass eine Infostelle eingerichtet wurde, bei der Beratungen erfolgen und Anträge abgegeben werden können. Bisher findet die Beratung allerdings überwiegend telefonisch statt, was zufriedenstellend abläuft.

Bei IT-NRW sei eine Bearbeitung der gestellten Anträge erst ab April 2023 möglich und ein Versand der Bescheide und Zahlungen durch die Stadt Aachen erst im Anschluss. In Härtefällen erfolge daher bereits die Zahlung einer Pauschale. Dies werde von den Antragstellenden gut angenommen.

Frau Wallraff bedankte sich bei Herrn Frankenberger für die ressortübergreifende Arbeit in der Sache. Die von der Verwaltung gefundenen Lösungen seien bei den Antragstellenden gut angekommen und diese fühlten sich gut aufgehoben.

Herr Ausschussvorsitzender Plum teilte zum Vergabeverfahren Kornelimünster-West noch einmal mit, dass aus den Reihen des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses ein Ausschussmitglied als Mitglied für die anstehende Jurysitzung zu benennen ist. Er wies darauf hin, dass Herr von Thenen bereits für den Bezirk Kornelimünster/Walheim teilnimmt. Die Jurysitzung findet am Mittwoch, den 08.02.2023, um 15:00 Uhr, im Ritter-Chorus Saal, Raum 103, statt. Er bat die Ausschussmitglieder um zeitnahe Absprache. Die Rückmeldung soll an Frau Ernst oder Frau Körlin erfolgen.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 18:15 Uhr.