CDU und SPD-Fraktionen im Rat der Stadt - 52062 Aachen

Herrn
Oberbürgermeister
Marcel Philipp
Rathaus
52058 Aachen

Geschäftsstellen
Verwaltungsgebäude Katschhof
Johannes-Paul-II.-Straße 1
52062 Aachen

CDU
Telefon 0241 / 432 -7211 und -7212
cdu.fraktion@mail.aachen.de
www.cdu-fraktion-aachen.de
SPD
Telefon 0241 / 432 -7215
spd.fraktion@mail.aachen.de
www.spd-aachen.de

CDU 18.042 / SPD AT 95/18

Aachen, den 06. Dezember 2018

RATSANTRAG

Aachener Modell zur kommunalen Wohnungsbauförderung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktionen von CDU und SPD im Rat der Stadt Aachen beantragen im Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Aachen beauftragt die Verwaltung, ein kombiniertes Modell aus Vergabe von Erbbaurecht und Gewährung von Förderbeiträgen zur Schaffung und Sicherung von preiswertem Wohnraum auf städtischen Grundstücken zu erarbeiten.

Ziel ist es, städtische Grundstücke Bauwilligen im Wege des Erbbaurechts für eine Zeit von 35 bis 45 Jahren zu überlassen. Dem Bauwilligen wird die Verpflichtung auferlegt, auf dem Grundstück öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten und die Vermietung der errichteten Wohnungen für die volle Laufzeit des Erbbaurechts zu den Bedingungen des geförderten Wohnungsbaus vorzunehmen. Im Gegenzug gewährt die Stadt dem Erwerber einen Förderbeitrag bis zur Höhe des vereinbarten Erbbauzinses.

Die Verwaltung wird gebeten, die Auswirkungen des Modells auf den städtischen Haushalt darzustellen und nach Beschluss einzuplanen.

Begründung

Es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass in Aachen Wohnungen im Segment des geförderten Wohnungsbaus dauerhaft zur Verfügung stehen. Derzeit ist die Förderung auf einen Zeitraum von 20 Jahren begrenzt, was zu dem Erfordernis führt, dass alle 20 Jahre der komplette Bestand an gefördertem Wohnungsbau neu errichtet werden muss. In Zeiten der knapper werdenden Verfügbarkeit von Grundstücken, wird dies zukünftig ohne Handeln der Stadt nicht möglich sein.

Das oben genannte Modell bietet die Chance, die Finanzierung des Grundstücks bei den Baukosten für Wohnungen zu neutralisieren. Es wird damit einfacher, auch auf Grundstücken mit derzeit hohen Bodenwerten Wohnungsbau zu errichten, der zum preisgünstigen Segment gehört.

Dieses Modell bietet zudem den Vorteil, dass das geplante Bauvorhaben und dessen Nutzung an den Bedarf, wie er von der Stadt Aachen gesehen wird, angepasst werden.

Die Sicherung der Interessen der Stadt als Geber des Erbbaurechts und der Förderbeiträge kann über das Erbbaurecht, z.B. Heimfallrecht, gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Baal
Vorsitzender CDU-Fraktion

Michael Servos
Vorsitzender SPD-Fraktion