

BI-Dell Mitschrift zur Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 14.02.2017

TOP 3

Qualifizierter Mietspiegel – Bericht über Voraussetzungen und Möglichkeiten hier: Tagesordnungsantrag der Fraktionen von CDU und SPD vom 10.01.2017

Die Diskussion hierüber war aus unserer Sicht etwas seltsam. Die PolitikerInnen stellten einerseits fest, dass der bisherige Mietspiegel nichts gebracht hat und der geplante „qualifizierter Mietspiegel“ auf „wissenschaftlicher Grundlage“ wohl dem Wohnungsmarkt auch nichts bringen würde, beschlossen aber trotzdem ihn zu beauftragen: Kostenpunkt 200.000 bis 300.000 € mit Folgekosten zur weiteren Aktualisierung mindestens alle 4 Jahre. Zur Kostenreduzierung sollen nun externe Vereine (Haus- und Grundbesitzer etc.) zur Kostenbeteiligung befragt werden.

Bemerkung **BI-Dell**: Sei's drum.

Top 4

Wohnraumschutzsatzung – aktueller Sachstand

Der Beschluss für eine Wohnraumschutzsatzung, wie es sie schon in anderen Städten gibt, wurde schon in früheren Ausschusssitzungen bis 2015 und im Rat Anfang 2016 diskutiert und immer wieder abgelehnt. Angeblich benötige man in Aachen dieses Instrument nicht, da sich das am Markt alles regeln würde. Nun legte die Verwaltung mehrere Beispiele von Zweckentfremdungen allein aus den letzten drei Monaten vor, jedoch nur zur Kenntnisnahme und nicht als erneuten Vorschlag zur Inkraftsetzung einer Wohnraumschutzsatzung. So diskutierten Politik und Verwaltung locker über das Für und Wieder einer Wohnraumschutzsatzung und verwiesen das Thema in die „Rundablage“, sprich: zur Weiteren Veranlassung in den Planungsausschuss, obwohl es eigentlich im WLA hauptsächlich angesiedelt ist. Linke wie auch Grüne fragten erneut nach den Leerständen, die von Herrn Frankenberger (Stadtverwaltung - Immobilienmanagement) in alter Manier wieder heruntergespielt und damit nicht richtig beantwortet wurde. Frau Begolli (Linke) fragte: „Wenn man durch die Stadt geht, sieht man viele Leerstände. Wie hoch sind denn die Leerstände in Aachen“. Herr Frankenberger wich darauf wieder mehr oder weniger aus und meinte, dass es in Aachen keine nennenswerten Leerstände gäbe. Wie üblich bezog er sich nur auf die Leerstände von geförderten Wohnungen, die von der Stadt verwaltet werden. Was er wie gewohnt nicht bezifferte, waren die fast 6.000 Leerstände auf dem freien Wohnungsmarkt, die sehr wohl für die Einführung einer Wohnraumschutzsatzung sprechen würden.

Bemerkung **BI-Dell**: Man wird das Gefühl nicht los, dass es in Aachen eine Koalition der „Leerstandsbesitzschützer“ gibt, die ständig eine Wohnraumschutzsatzung blockieren; so zu

sagen eine weiterer „Öscher Weg“. Wenn in Aachen ein so hoher Wohnungsmangel bestünde, dann müsste unbedingt auch auf die 6.000 Leerstände versucht werden zurückzugreifen, wie es in anderen Städten schon geschieht. Wenn aber diese Möglichkeit von vornherein durch die PolitikerInnen nicht geschaffen wird, dann gibt es auch nicht den immer wieder behaupteten Wohnungsmangel in Aachen. Auch der neue Landesentwicklungsplan berücksichtigt Leerstände (geförderte und frei finanzierte Wohnungen) bei der Bedarfsbemessung von Wohnraumneubau auf der Grünen Wiese oder dem Acker.

Top 5

Bodenvorratspolitik Antrag der Fraktion von CDU und SPD vom 02.03.2015

In der Verwaltungsvorlage wurde zu diesem Thema endlich einmal und sogar ziemlich eindeutig für die Innenentwicklung Stellung bezogen. Neubaugebiete im Außenbereich seien sehr teuer. Die Richtericher Dell wurde nicht explizit erwähnt, obwohl es gerade hierauf zutrifft. Mit Baulandkataster, Revitalisierungen im Bestand, Ermittlung der Innenverdichtungspotentiale und Einbeziehung weiteren Flächen, was immer das sein soll, soll endlich nach weiteren Innenentwicklungspotentialen gesucht werden.

Bemerkung **BI-Dell**: Konsequenter Weise wäre hier eine Verabschiedung von der kostenintensiven Erschließung der Richtericher Dell wünschenswert, die wie AVANTIS und die CAMPI Melaten und West nie kostendeckend betrieben werden kann, sondern demgegenüber einen weiteren Schuldenberg trotz derzeit niedriger Zinsen anhäufen wird.

Aus unserer Sicht sollte man sich in Aachen von den „Luftschlössern“, genannt: „Visionen“, verabschieden und endlich den „Campus West“ für die komplette Wohnbebauung freigeben: unter anderem Innenstadt nah, vollkommen durch Infrastruktur erschlossen und ca. 17 ha groß, liegen hier optimale Erschließungs- und Infrastrukturelle Verhältnisse vor, die sogar kostengünstig verwirklicht werden könnten.

Aber der OB und die PolitikerInnen verharren noch bei alten Zöpfen, was sich bei der Beantwortung unserer Fragen im Rat leider immer wieder bestätigte.

BI-Dell

Sprecher:

Dr. Christian Locher

Hubert Marx

Peter Philippen-Lindt
