

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Rat	28.06.2012

### **Sozialer Wohnungsbau**

#### **Anfrage der Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln**

Die Fraktion Die Linke bittet folgende Anfrage auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 28.06.12 zu setzen:

Köln ist im Gegensatz zu vielen anderen Städten in NRW eine wachsende Stadt. Dieser erfreuliche Trend wird sich nach heutigen Berechnungen zumindest bis 2030 festsetzen. Viele junge Leute, die oft der Ausbildung und des Studiums wegen nach Köln gekommen sind, wollen nach ihrer Ausbildung in Köln bleiben.

Nur wenn es gelingt, junge Familien in der Stadt zu halten, kann Köln im Gegensatz zu anderen Großstädten in Nordrhein-Westfalen oder auch zu Berlin die Überalterung der städtischen Bevölkerung verhindern.

Es ist eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklungspolitik, für junge Familien bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch gut ausgebildete junge Menschen verdienen beim Einstieg in das Berufsleben häufig so wenig, dass die Wohnung einen zu großen Teil der Lebenshaltungskosten ausmacht. Fast 45 % der Kölner Haushalte erfüllen die Einkommenskriterien für den Anspruch auf eine geförderte Wohnung. Doch nur 7 % der Kölner Wohnungen sind Sozialwohnungen.

Auch deshalb hat der Rat der Stadt Köln kürzlich den Wiedereinstieg in ein kommunales Wohnungsbauprogramm beschlossen. Ziel dieses Programms ist die Errichtung von etwa 300 geförderten Wohnungen pro Jahr. Zusammen mit der Landesförderung sollen 1.000 geförderte Wohnungen pro Jahr errichtet werden.

Hierzu sollen potenzielle Investoren von der Stadt günstige Darlehen erhalten. Eine Million Euro sollen jährlich zur Verfügung gestellt werden, um nichtstädtischen Grund für den Bau von preisgünstigen Wohnungen zu kaufen.

Die Linksfraktion unterstützt die Bemühungen der Stadt, mehr geförderte Wohnungen zu bauen und hat in diesem Zusammenhang mehrere Fragen an die Verwaltung:

- 1) In welchem Umfang hat die Verwaltung nichtstädtische Grundstücke im Auge, um sie anzukaufen und dort Wohnungsbau zu realisieren?

- Wie groß sind diese Grundstücke?

- Wie viele Wohnungen sind dort realisierbar?

2) Ist es vor dem Hintergrund der sehr niedrigen Sozialwohnungsquote und dem großen Kreis der sozialwohnungsberechtigten Kölnerinnen und Kölner denkbar, die Quote für den sozialen Wohnungsbau bei neuen Bauvorhaben auf 50 % anzuheben?

3) Wie will die Stadt Investoren auf das neu aufgelegte Wohnungsbauprogramm aufmerksam machen?

- Ist daran gedacht offensiv auf Wohnungsbaugenossenschaften zuzugehen? Falls ja: auf welche? Falls nein: warum nicht?

Beantwortung der Anfrage:

### **Frage 1)**

In welchem Umfang hat die Verwaltung nichtstädtische Grundstücke im Auge, um sie anzukaufen und dort Wohnungsbau zu realisieren?

- Wie groß sind diese Grundstücke?

- Wie viele Wohnungen sind dort realisierbar?

### **Antwort der Verwaltung:**

Als ein Fördertatbestand wird der Erwerb nichtstädtischer Grundstücke durch Zuschüsse im Gesamtumfang von 1 Mio. € jährlich subventioniert. Die Zuschussgewährung durch das Amt für Wohnungswesen ist verbunden mit der öffentlichen Darlehensförderung von Wohnungen durch das Land bzw. nachrangig durch die Stadt. Die sozialverträgliche Verteilung der mit städtischen Mitteln geschaffenen Wohnungen in diesem Rahmen wird durch die Anwendung des Förderatlasses erreicht.

Bei dieser Art der Förderung geht es ausschließlich um den Erwerb von privaten Grundstücken durch private Investoren mit dem Ziel der öffentlich geförderten Bebauung im Mietwohnbereich. Ausdrücklich ausgeschlossen von der Förderung sind städtische Grundstücke. Ein Ankauf unmittelbar erschlossener und bebaubarer Grundstücke durch das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster für den Geschloßwohnungsbau aus Privateigentum mit dem Zweck einer direkten Weitervermarktung z.B. an Investoren im öffentlich geförderten Wohnungsbau ist weder in der Vergangenheit erfolgt noch für die Zukunft angedacht. Aus Sicht der Verwaltung kann hier auch aus wirtschaftlichen Gründen sinnvollerweise nur eine Direktvermarktung vom Eigentümer an den Investor/Bauherren erfolgen, ein lediglicher Zwischenerwerb der Stadt ist liegenschaftsmäßig nicht darstellbar.

### **Frage 2):**

Ist es vor dem Hintergrund der sehr niedrigen Sozialwohnungsquote und dem großen Kreis der sozialwohnungsberechtigten Kölnerinnen und Kölner denkbar, die Quote für den sozialen Wohnungsbau bei neuen Bauvorhaben auf 50 % anzuheben?

### **Antwort der Verwaltung:**

In 2005 hat der Rat festgelegt, dass ein Kontingent in Höhe von 25 % der städtischen Grundstücke für eine Bebauung im geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden soll. Am 30.06.2009 hat der Rat die Quote auf 30 % erhöht. Die Politik und die Beteiligten waren sich damals einig, dass diese Quote noch als sozialraumverträglich anzusehen ist.

Bei Überlegungen zu einer weiteren Erhöhung dieser Quote z.B. auf 50 % sind neben der wünschenswerten Erhöhung des Anteils der öffentlich geförderten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand auch mögliche Auswirkungen auf die sozialräumliche Verteilung dieser Wohnungen im Stadtgebiet sowie Auswirkungen auf das Kaufverhalten potentieller Interessenten für solche städtischen Grundstücke zu beachten.

**Frage 3):**

Wie will die Stadt Investoren auf das neu aufgelegte Wohnungsbauprogramm aufmerksam machen?

- Ist daran gedacht offensiv auf Wohnungsbaugenossenschaften zuzugehen? Falls ja: auf welche?  
Falls nein: warum nicht?

**Antwort der Verwaltung:**

Die Bekanntmachung des neu aufgelegten kommunalen Wohnungsbauförderungsprogramms erfolgt auf vielfältige Weise.

In der nächsten Sitzung des Wohnungsbauforums am 02.07.2012 unter Leitung des Oberbürgermeisters werden die Akteure des Kölner Wohnungsmarktes, hierzu gehören selbstverständlich auch die Wohnungsbaugenossenschaften, erstmalig umfassend informiert.

Persönliche Ansprachen und schriftliche Informationen sowie Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Stadtinformationskampagnen werden sich anschließen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung in 2012 geplante Messeteilnahmen wie die UrbanTec in Köln und die ExpoReal in München ebenfalls zur Bekanntmachung des neuen Programms nutzen.

**gez. Roters**