



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax : (0221) 221-24088

E-Mail: uwe.freitag@stadt-koeln.de

Datum: 15.12.2017

**Auszug
aus dem Beschlussprotokoll der 29. Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 14.12.2017**

öffentlich

**6.4 Weiterführung des kommunalen Wohnungsbauförderungsprogrammes
2017 bis 2021
3041/2017**

**Ersetzungsantrag der SPD-Fraktion
AN/1885/2017**

**Ergänzungsantrag der Fraktion Die Linke zum Ersetzungsantrag der
SPD-Fraktion
AN/1898/2017**

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke.
AN/1896/2017**

Beschlüsse:

**Ersetzungsantrag der SPD-Fraktion
AN/1885/2017**

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum Ende des I. Quartals 2018 das kommunale Wohnungsbauförderprogramm unter Berücksichtigung folgender Prämissen neu zu fassen:

1. Ziel ist die Schaffung von 6.000 neuen Wohnungen pro Jahr. Davon sollen 2.000 öffentlich gefördert sein.
2. Für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2022 ist daher ein Wohnungsbaufonds in Höhe von 500 Millionen Euro aufzulegen, d.h. 100 Millionen Euro pro Jahr.

Aufgaben des Wohnungsbaufonds sind folgende:

- a) Sicherung einer kommunalen Förderung für Neubauwohnungen und Wohnungen im Bestand bei nicht ausreichender Landesförderung durch Darlehen und Zuschussgewährung für Tilgungsnachlässe entsprechend den Konditionen der Landesförderung;
- b) zusätzliche kommunale Darlehensförderung;
- c) Subventionierung des Erwerbs nichtstädtischer Grundstücke durch Investoren, verbunden mit der Verpflichtung zur Errichtung öffentlich geförderter Wohnungen. Die bisherigen Förderbedingungen sind dabei so zu verbessern (z.B. Erhöhung des Zuschusses), dass dieser Förderbestandteil effektiver greift;
- d) Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen bei Bestandsmietwohnungen. Die bisherigen Förderbedingungen sind dabei so zu verbessern, dass dieser Förderbestandteil greift. Die Verwaltung wird zudem beauftragt, den Ankauf von Miet- und Belegungsbindungen aktiv anzugehen;
- e) Preisrabattierungen von z.B. 20 % bei Verkäufen städtischer Grundstücke oder Erbbaurechtsbestellungen an diesen unter der Auflage der Schaffung öffentlich geförderten und/oder preisgedämpften (bis zu 10 €/m² Kaltmiete) Mietwohnraums;
- f) Gestellung zusätzlicher kommunaler Bürgschaften für die kommunalen Wohnungsbauunternehmen und Entwicklungsgesellschaften;
- g) Kapital- oder Grundstückszuführungen an städtische Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaften, um diese in die Lage zu versetzen, noch mehr Wohnungen als aktuell zu bauen;
- h) sonstiger Erwerb und Veräußerung von Grundstücken zum Zwecke des Wohnungsbaus, sofern durch den Mitteleinsatz die jährlichen Ziele der Wohnraumförderung prognostisch nicht gefährdet werden und der Liegenschaftsetat nicht auskömmlich ist;
- i) ÖPNV-Anschubfinanzierungen bei Wohnungsbauprojekten, sofern durch den Mitteleinsatz die jährlichen Ziele der Wohnraumförderung prognostisch nicht gefährdet werden und der Liegenschaftsetat nicht auskömmlich ist.

Sämtliche in einem Jahr nicht verausgabte Mittel für die Wohnraumförderung sind zweckgebunden in das nächste Haushaltsjahr zu übertragen. Jedes Jahr sind haushalterisch neu 100 Millionen Euro bereitzustellen, so dass der Fonds bis Ende 2022 über mindestens 500 Millionen Euro verfügt haben wird.

Die Finanzierung erfolgt insbesondere durch Umschichtungen investiver Mittel aus dem Liegenschaftsetat.

Die Förderbestandteile des Wohnungsbaufonds sind insbesondere bei den Akteuren des Kölner Wohnungsmarktes aktiv zu bewerben.

- 3. Es ist des Weiteren auf die Landesregierung Nordrhein-Westfalens und die NRW.BANK einzuwirken, dass die Zielzahl von 2.000 öffentlich geförderten Wohnungen p.a. in Köln auskömmlich, jedenfalls soweit wie möglich, durch Mittel der Landesförderung erreicht wird.
- 4. Für den Rest des Haushaltsjahres 2017 ist das zum 31.12.2016 ausgelaufene Wohnungsbauförderprogramm bis zum 31.12.2017 zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke- abgelehnt.

**Ergänzungsantrag der Fraktion Die Linke zum Ersetzungsantrag der SPD-Fraktion
AN/1898/2017**

Beschluss:

Dem Beschlussvorschlag der SPD wird unter Punkt zwei folgender Satz hinzugefügt:

Als Einstieg werden die Gewinnabführung der Grubo (3,6 Mio. Euro) und die Dividendenausschüttung der GAG (8,9 Mio. Euro) zur Stärkung des Kommunalen Wohnungsbaus verwendet.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke- abgelehnt.

Änderungsantrag der Fraktion Die Linke. AN/1896/2017

Beschluss

Die Weiterführung des Kommunalen Wohnungsbauförderungsprogrammes wird mit folgenden Änderungen zur Beschlussvorlage der Verwaltung weitergeführt.

1. Beschlusspunkt I. wird wie folgt geändert:

- I. Sicherung einer kommunalen Förderung für Neubauwohnungen und Wohnungen im Bestand bei nicht ausreichender Landesförderung durch Darlehen und Zuschussgewährung für Tilgungsnachlässe **über die Konditionen der Landesförderung hinaus: Aufsattelnd auf die maximale Förderhöhe, die das Land NRW für Köln auf 1.765 € pro qm Wohnfläche festgelegt hat, fördert die Stadt (zu ansonsten gleichen Konditionen) bis 2.300 € pro qm Wohnfläche. Über städtebauliche Verträge wird abgesichert, dass die geförderten Wohnungen auch nach Auslaufen der Sozialbindung dauerhaft preisgünstig bleiben.**

2. Beschlusspunkt III. wird wie folgt ersetzt:

- III. **Der Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen wird weitergeführt.**

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke- abgelehnt.

Beschluss über die Verwaltungsvorlage:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt die Weiterführung des kommunalen Wohnungsbauförderungsprogramms bis 31.12.2021 wie folgt:

- I. Sicherung einer kommunalen Förderung für Neubauwohnungen und Wohnungen im Bestand bei nicht ausreichender Landesförderung durch Darlehen und

Zuschussgewährung für Tilgungsnachlässe entsprechend den Konditionen der Landesförderung.

- II. Die Subventionierung des Erwerbs nichtstädtischer Grundstücke durch Investoren wird nicht fortgeführt.
- III. Der Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen wird nicht fortgeführt.
- IV. Weiter beschließt der Rat
 - a) die Überprüfung und Evaluierung des beschlossenen Förderbestandteils in 2019 unter Berücksichtigung der Erfahrungen mit der Umsetzung des "Kooperativen Baulandmodell".
 - b) eine jährliche Sachstandsmitteilung an den Ausschuss für Soziales und Senioren und den Stadtentwicklungsausschuss.

Zur Umsetzung und Finanzierung stehen im Jahr 2017 im Teilfinanzplan 1601, in der Teilfinanzplanzeile 12 – sonstige Investitionsauszahlungen, investive Auszahlungsermächtigungen aus Ermächtigungsübertragungen 2016 nach 2017 in Höhe von 29.757.237 € zur Verfügung.

Im Hpl.-Entwurf sind für die Jahre 2018 ff. entsprechend 33 Mio. € p.a. berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Stimme der FDP-Fraktion- zugestimmt.