



An den Vorsitzenden
des Ausschusses Soziales und Senioren
Herrn Michael Paetzold

An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Niklas Kienitz

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50
fax 0221. 221 246 57
mail fraktion@koelnspd.de
web www.koelnspd.de

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin:

AN/1885/2017

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Ausschuss Soziales und Senioren	14.12.2017
Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2017

Ersetzungsantrag zur Beschlussvorlage 3041/2017, Weiterführung des kommunalen Wohnungsbauförderprogramms 2017 bis 2021

Sehr geehrter Herr Paetzold,
sehr geehrter Herr Kienitz,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Antragsteller bitten Sie, folgenden Ersetzungsantrag zu v.g. Beschlussvorlage aufzunehmen.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

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.

Begründung:

Die Bevölkerungsprognose 2015 für Köln sagt eine stark wachsende Stadt um ca. 200.000 Einwohner bis 2040 voraus. Bis 2030 brauchen wir 66.000 neue Wohneinheiten. Der Neubau hält bei Weitem nicht mit dem wachsenden Bedarf Schritt. Ein sehr angespannter Wohnungsmarkt ist die Folge. Die Wohnraumbedarfsrechnung geht von einem aktuellen Bedarf von 6.000 neuen Wohnungen p.a. aus. Nur so ist die Wohnungsnot in Köln wirksam zu begegnen.

Bisheriges Ziel ist die Schaffung von 1.000 neuen öffentlich geförderten Wohnungen pro Jahr. Der eigentliche Bedarf ist jedoch viel höher, da fast jeder zweite Kölner einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hat. Der Anteil an geförderten Mietwohnungen am Wohnungsbestand beträgt zurzeit 6,8 Prozent, Tendenz sinkend. Bis zum Jahr 2030 wird ein Wegfall von fast 3.500 öffentlich geförderten Wohnungen auf ca. 34.000 prognostiziert – vorausgesetzt, die bisherige Zielzahl von 1.000 neu bezugsfertigen öffentlich geförderten Wohnungen pro Jahr wird erreicht. Daher muss es das Ziel sein, 2.000 öffentlich geförderte Wohnungen pro Jahr zu errichten.

Die neue Landesregierung hat die Mittel der Wohnraumförderung von 1,1 Mrd. Euro auf 800 Mio. Euro gekürzt, darunter Mittel für die Mietwohnungsförderung von 700 Mio. Euro auf 500 Mio. Euro. Dem gilt es einen kommunalen Wohnungsbaufonds in Höhe von 500 Mio. Euro (100 Mio. Euro p.a., Dauer von 5 Jahren) entgegenzusetzen, das neben den bisherigen, aber verbesserten Fördertatbeständen neue bzw. wiedereingeführte Fördertatbestände wie z.B. Preisrabattierungen bei Grundstücksverkäufen, kommunale Darlehen und Bürgschaften, Kapital- und Immobilienzuführungen enthält. Gleichwohl darf das Land NRW nicht aus der Pflicht gelassen werden, für Köln genügend Mittel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen. Auf die Landesregierung und die NRW.BANK ist entsprechend einzuwirken.

Die Mittelbereitstellung erfolgt – ergänzend zu den eingeplanten Haushaltsmitteln für die Wohnraumförderung – aus den regelmäßigen haushalterischen Überschüssen aus den Grundstücksveräußerungen und Minderausgaben bei den Grundstückserwerben im Liegenschaftsetat. Weitere haushalterische Umstrukturierungen zur Finanzierung dieser vordringlichen Aufgabe der Wohnraumbeschaffung sind im Bedarfsfall vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin