

Vorabauszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Finanz- und

Liegenschaftsausschusses vom 13.12.2007

-öffentlicher Teil-

8 **Wohnungssituation in Bergisch Gladbach**
- Jahresbericht 2006
- Wohnungsbauprogramm 2007

Herr Nagelschmidt merkt an, dass bereits im Vorjahr Einvernehmen im Ausschuss darüber erzielt wurde, dass die Vorlage künftig erst im Sozialausschuss besprochen werden soll. In diesem Jahr wurde dies nicht berücksichtigt. Er hofft, dass es im nächsten Jahr klappt.

Herr Waldschmidt stellt fest, dass eine sinkende Tendenz beim Mietwohnungsbestand zu erkennen ist, die Interessentenzahl dagegen stagniert. Bei den Seniorenwohnungen ist ein Anstieg zu verzeichnen. Er sieht hier das Problem, dass es künftig mehr Wohnungslose als Wohnungen gibt.

Herr Waldschmidt ist der Meinung, dass ein Appell an das Land gerichtet werden müsse, da das Land die Mittel für den sozialen Wohnungsbau in großem Maße in die Eigentumsmaßnahmen umdirigiert hat. Er sieht hierin den falschen Weg.

Herr Ziffus denkt, dass das Kernproblem darin liegt, dass mehr Flächen zur Verfügung gestellt werden müssen, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern.

Herr Lang erklärt, dass nicht nur das Land, sondern auch die Stadt selber tätig werden muss.

Herr Martmann erläutert, dass kein Kausalzusammenhang zwischen der Bereitstellung von Grundstücken und der Anzahl von Sozialwohnungen in Bergisch Gladbach besteht. Die Stadt Bergisch Gladbach baut unabhängig von der Bereitstellung städt. Grundstücke Sozialwohnungen. In 2006 waren es 80 Wohnungen. Im übrigen wurde die Förderung vor drei Jahren umgestellt, so dass die hohen Grundstückspreise, die früher dazu führten, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung den Mietzins nicht mehr erreichte, keine Rolle mehr spielen. Diese werden heute in Einzelverhandlungen mit den Investoren durch die Wohnungsbauförderungsstelle beim Kreis verhandelt. Und es gibt dann bei entsprechenden Grundstückspreisen höhere Landeszuschüsse. Insofern muss planerisch ständig darauf hingewirkt werden solche Flächen zu haben, die aber nicht unbedingt im Eigentum der Stadt liegen müssen. Wichtig ist es, dass es nicht zu einem Engpass kommt im Bereich der Mittel, die nach dem zweiten Wohnungsbaugesetz bereitgestellt werden. Denn die Förderung die hier stattfindet kann nicht durch die Stadt geleistet werden, sondern die Stadt kann hier nur beraten, was sie bis vor kurzem auch mit der eigenen Wohnungsbauförderung getan hat. Der Zusammenhang, die Stadt hat keine Grundstücke verkauft und deswegen sieht alles so schlecht aus, den gebe es nicht. Kritik üben kann man evtl. daran, dass es augenscheinlich zu einem Rückgang der mietpreisgebundenen Wohnungen kommt. Die Wohnungen laufen aus der Mietpreisbindung aus und es werden zu wenig

Wohnungen nachgebaut. Dies liegt daran, dass hierfür die Mittel fehlen.

Herr Nagelschmidt möchte wissen, ob das Grundstück „Pannenberg“ evtl. für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden kann.

Herr Dr. Fischer gibt an, dass die Mittel die zur Förderung zur Verfügung standen, in den letzten Jahren nicht ausgeschöpft wurden. In diesem Jahr sind sie um 100 % überschritten worden.

Herr Hoffstadt möchte wissen, wer für die Erstellung des in dem Bericht genannten Konzeptes zuständig ist.

Herr Lang stellt fest, dass die Förderungsbedingungen heute etwas ungünstiger sind als früher. Er ist der Meinung, dass man einen Investor eher reizen kann Sozialwohnungen zu bauen, wenn man ihm ein preisgünstiges Grundstück anbietet.

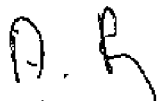
Herr Muth erläutert, dass die Federführung zur Erstellung eines Konzeptes beim Kreis liegt.

Herr Hoffstadt denkt, dass hier auch die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft tätig werden muss.

Frau Schöttler-Fuchs erklärt, dass sich der Sozialausschuss in 2006 mit dem Wohnungsbericht befasst hat und dass dieser identisch ist, mit dem Bericht, der jetzt vorliegt. Sie findet es bedauerlich, dass nun schon zum zweiten Mal Dinge in anderen Ausschüssen behandelt werden, die eigentlich in den Sozialausschuss gehören.

Herr Haasbach stellt fest, dass der Ausschuss darüber einig ist, den Wohnungsbericht in den nächsten Sozialausschuss (13.02.2008) zu verweisen. Danach wird sich der Ausschuss nochmals mit der Angelegenheit befassen.

Für die Richtigkeit



Andrea Pees
Schriftführung
21.01.2008