



STELLUNGNAHME zum Antrag	Vorlage Nr.:	2019/0178
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 4
Kein Verkauf von städtischen Wohnobjekten		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	09.04.2019	10	x	

Kurzfassung

Die Zielrichtung dieses Antrags deckt sich mit dem Antrag der KULT-Gemeinderatsfraktion vom 5. April 2018. Dieser wurde im Gemeinderat am 15. Mai 2018 beraten und in den Wirtschaftsförderungsausschuss verwiesen.

Die Verwaltung hat zu diesem Antrag eine umfangreiche Entscheidungsvorlage – auch im Hinblick auf Wohnbaugrundstücke - erarbeitet, die am 19. März 2019 im Hauptausschuss und am 2. April 2019 im Wirtschaftsförderungsausschuss vorberaten wurde und heute im Gemeinderat abschließend beraten wird.

Der vorliegende Antrag wird im Zusammenhang mit dieser Beratung behandelt.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja ☐ Nein ☒			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu			
IQ-relevant	X	Nein	Ja
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	Nein	Ja
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	Nein	Ja

Ergänzend zu den Ausführungen in der eingangs zitierten Vorlage „Vergabe von Grundstücken der Stadt und ihrer Gesellschaften grundsätzlich im Erbbaurecht statt Verkauf“ hat die Volkswohnung speziell zu TOP 2 noch mitgeteilt:

Die Nachfrage nach Wohnraum ist derzeit höher als das Angebot, wodurch nach den Regeln der Marktwirtschaft die Preise steigen. Dies ist keine Folge von Spekulation. Sinnvollste Gegenmaßnahme in dieser Situation ist die Erhöhung des Angebots, das die Volkswohnung durch intensive Neubautätigkeit seit 2012 verfolgt. Die Durchschnittsmiete der Volkswohnung betrug zum 31.12.2017 5,92 €/m² und zum Jahresende 2018 rund 6,00 €/m². Bei Neuvermietungen orientiert sich die Volkswohnung in der mittleren Preisspanne des Mietspiegels.

Die Annahme, durch die Vergabe von Erbbaurechten die Mieten für Wohnungen niedrig halten zu können, ist nicht gerechtfertigt. Derzeit werden Grundstücke zu einem Erbbauzins von 4% auf den Bodenrichtwert angeboten. Das ist viel teurer als der Erwerb und kann per se nicht zu niedrigeren Mieten führen; das Gegenteil ist der Fall.