

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4	02. NOV. 2017					51
01.5						61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

572/2017

**Freie  
Demokraten**

Erfstadt **FDP**

FDP-Fraktion • c/o Dr. Hille • Magdalenenweg 12 A • 50374 Erfstadt

FDP-Stadtratsfraktion Erfstadt  
Dr. Hans-Eduard Hille  
Magdalenenweg 12 A  
50374 Erfstadt

Herrn Bürgermeister  
Volker Erner  
Holzdamm 1

www.fdp-erfstadt.de  
he.hille@fdp-erfstadt.de

50374 Erfstadt

30. Oktober 2017

### Antrag zum städtischen Wohnungsbau – Wohnraum für Erfstadt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bitte leiten Sie den nachfolgenden Antrag den zuständigen Gremien des Rates zur Beratung und Beschlussfassung zu.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Erfstadt beschließt für die Jahre 2019 bis 2022 ein Programm für den Neubau von preisgünstigen Wohnungen, das für die Jahre 2019 bis 2022 jeweils den gleichen Umfang hat, wie er für das Jahr 2018 vorgesehen ist (3 Objekte). Die erforderlichen Mittel werden als Verpflichtungsermächtigungen in den Kern-Haushalt 2018 eingestellt. Nach Gründung der städtischen Wohnungsgesellschaft können die Mittel zu marktüblichen Bedingungen als Kredite an die Gesellschaft vergeben werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept für den Aufkauf und die Modernisierung von Bestandswohnungen, insbesondere in den kleineren Ortsteilen, zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei verfolgt der Rat der Stadt Erfstadt das Ziel, mit der Steigerung der Attraktivität von älteren Wohnungen zur sozialen Stabilisierung der Quartiere beizutragen.

3. Sowohl bei dem Neubau als auch bei der Modernisierung sollen auch Konzepte für neue Wohnformen verfolgt werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Kataster leerstehenden Wohnraums zu erstellen und fortlaufend fortzuschreiben. Die erstmalige Erstellung des Katasters kann schrittweise erfolgen. Die Verwaltung legt dem Rat ein entsprechendes Konzept zur Beschlussfassung vor. Die Erstellung soll spätestens im Jahr 2020 abgeschlossen sein.
5. Der Rat der Stadt Erfstadt strebt die Gründung einer städtischen Wohnungsgesellschaft (Arbeitstitel „Wohnraum für Erfstadt“) an. Die Wohnungsgesellschaft soll das in Ziffer 1 beschriebene Wohnungsneubau- und Modernisierungsprogramm realisieren, den dadurch entstehenden Mietwohnungsbestand sowie den vorhandenen Altbestand an städtischen Wohnungen verwalten und nach konzeptionellen Vorgaben der Stadt professionell vermieten. Für diese Gesellschaft sucht die Stadt Erfstadt einen strategischen Partner als Mitgesellschafter, der über Erfahrung auf den Gebieten des Baus und der Vermietung von Wohnungen verfügt. Die Stadt soll Mehrheitsgesellschafter sein, die operative Geschäftsführung soll durch den Mitgesellschafter erfolgen, ggf. im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat mit äußerster Priorität ein Konzept zur Umsetzung dieser Zielvorgabe zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Der Betrieb von Übergangsheimen, Obdachlosenunterkünften u.ä. Einrichtungen sowie des sonstigen Immobilienbestands der Stadt soll nicht Gegenstand der Wohnungsgesellschaft sein. Die Gesellschaft soll kein Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft in neuer Rechtsform sein.

**Begründung:**

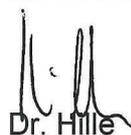
Mit dem Neubau eines Wohnhauses an der Dirmerzheimer Landstraße und den für 2018 bereits beschlossenen Neubauvorhaben in Liblar, Neubaugebiet Dechant-Linden-Weg, in Lechenich, nördlich der Solarsiedlung, sowie in Friesheim, Talstraße, investiert die Stadt Erfstadt erstmals seit langer Zeit wieder in den Wohnungsbau. Über die Notwendigkeit, preiswerten Wohnraum zu schaffen, besteht im Rat und mit der Verwaltung weitgehende Einigkeit. Die FDP-Fraktion ist davon überzeugt, dass die

Stadt vorrangig die Rahmenbedingungen für private Investitionen in preiswerten Wohnraum schaffen muss. Nach Auffassung der FDP-Fraktion ist es aber zusätzlich geboten, dass die Stadt auch eigene Investitionen vornimmt. Diese Auffassung teilen wir mit anderen Fraktionen im Rat. Die städtischen Investitionen sollten sich nicht nur auf Neubauten und die großen Stadtteile Lechenich und Liblar beschränken.

Es ist auf vielfältigen Gründen sinnvoll, die anstehenden Investitionen und vor allem die Verwaltung des Wohnungsbestandes nicht durch die Verwaltung erledigen zu lassen. Dagegen sprechen unter anderem die angespannte Personalsituation im Dezernat 6, die fehlende Expertise im Wohnungsbau und der Wohnungsvermietung sowie die zu geringe Betriebsgröße für eine kostengünstige Wohnungsverwaltung. Die FDP-Fraktion greift deshalb den Gedanken auf, eine städtische Wohnungsgesellschaft zu gründen. Mit diesem Antrag konkretisiert die FDP-Fraktion, welche Aufgaben diese Wohnungsgesellschaft nach Auffassung der FDP-Fraktion wahrnehmen und wie sie arbeiten soll. Die Wohnungsgesellschaft soll rentabel arbeiten. Die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Partner, der die operative Geschäftsführung übernimmt, soll dies sicherstellen. Die Gründung der Wohnungsgesellschaft darf die Realisierung des bereits beschlossenen Wohnungsbauprogramms 2018 nicht verzögern. Die drei geplanten Bauvorhaben sind deshalb parallel voranzutreiben, sodass sie zu einem späteren Zeitpunkt in die Wohnungsgesellschaft eingebracht werden können.

Die weitere Begründung erfolgt in den Beratungen mündlich.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Hille  
Fraktionsvorsitzender