

Abg. große Deters berichtete, er habe den Landrat um Weitergabe von relevanten Informationen zur Lage der GWG an den Kreistag gebeten, was dieser abgelehnt habe. Er als Mitglied des Aufsichtsrates könne keine Details nennen, da dies der Geheimhaltungspflicht unterliege. Aus seiner Sicht müssten grundlegende strategische Fragen, die die Gesellschaften beträfen, im Kreistag beraten werden. Laut Aussage des Geschäftsführers der GWG im öffentlichen Teil des Sozialausschusses könne die GWG bis zu 50 Wohneinheiten mit Eigenmitteln realisieren. Für die Errichtung weiterer Wohneinheiten müsse die GWG wachsen.

Er bestätigte die Flächenknappheit zum Bau neuer Wohnungen, merkte aber auch an, dass dennoch Flächen vorhanden seien. Er forderte den Bau von jährlich 100 Wohnungen durch die GWG, damit wenigstens ein Teil der jährlich zusätzlich benötigten 2.500 Wohnungen errichtet werde. Laut Aussage von Dr. Tengler verfügten die Kommunen über Flächen für 2.500 Wohnungen und alle Restriktionen für diese Flächen seien, bis auf die Restriktionen im Hinblick auf Natur- und Landschaftsschutz, durch politische Beschlüsse korrigierbar. Folglich müsse der Landrat und die Politik sich um den Erwerb dieser Flächen bemühen, damit jährlich mindestens 100 Wohneinheiten durch die GWG gebaut werden könnten. Im Rahmen des kooperativen Baulandmanagements sollten die Kommunen Quoten für den sozialen Wohnungsbau festlegen, damit mehr Sozialwohnungen errichtet würden.

Er warb für mehr sozialen Wohnungsbau durch die öffentliche Hand statt durch private Investoren, da nach Ende der Zweckbindungen von öffentlich geförderten Wohnungen diese in den freien Markt übergingen. Laut Empirica-Gutachten hätten 50% der Menschen im Rhein-Sieg-Kreis Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Allerdings sei das Angebot von Sozialwohnungen gering, was geändert werden müsse. Als Beispiel nannte er die Stadt Wien, die in den 1920er Jahren den sozialen Wohnungsbau vorangetrieben habe, wovon die Bürger bis heute profitierten.

Er forderte den Landrat auf, eine Koordinierungsfunktion für den Ausbau des sozialen Wohnungsbaus nach dem Vorbild der Koordinierung des Gewerbeflächenkonzeptes einzunehmen und bei den Kommunen hierfür offensiv zu werben.

Abg. Dr. Bieber monierte eine Verletzung der Verschwiegenheitspflicht des Abg. große Deters, da er interne Details aus dem Zweckverbandsversammlung der Kreissparkasse Köln zur Begründung der Ziffer 5 des SPD-Antrags genutzt habe. Außerdem sei die in Ziffer 5 genannte Anweisung von Vertretern des Rhein-Sieg-Kreises in der Zweckverbandsversammlung der Kreissparkasse Köln höchst gefährlich, da die Europäische Zentralbank seit längerer Zeit den Einfluss der Kreise und Städte auf die Sparkassen sehr kritisch betrachte.

Der Vorsitzende ergänzte, die bisherige Formulierung im Antrag sei angepasst worden. Es sei nun nicht mehr von Anweisung der Vertreter die Rede, sondern es heiße nun „indem er die Vertreter des Rhein-Sieg-Kreises in den Gremien der Kreissparkasse Köln bittet“.

*Anmerkung des Schriftführers: Der neue Antrag ist als Anlage 1 der Niederschrift beigefügt.*

Abg. Dr. Bieber wies auf die durch den Rhein-Sieg-Kreis weitergeleiteten Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau der letzten 10 Jahre in Höhe von insgesamt 300 Mio. € hin und stellte heraus, dass jeder Förderantrag bewilligt worden sei. So seien 3.200 Wohnungen innerhalb der letzten 10 Jahren gefördert worden. Zuletzt seien jährlich rund 4.000 Menschen in den Rhein-Sieg-Kreis zugezogen, was zusätzlich die Baulandnachfrage verschärft habe. Anstatt den Druck durch die Ausweisung von weiterem Bauland zu mindern, hätten SPD-Vertreter in Neunkirchen-Seelscheid und Troisdorf dies vor Ort verhindert. Er empfahl, mit den Vertretern vor Ort zu sprechen, um Flächen für zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Er führte aus, die GWG werde in den kommenden 2 Jahren 124 öffentlich geförderte Wohnungen fertigstellen und jährlich mindestens 50 Wohnungen neu bauen. Folglich sei der

Vorwurf der Untätigkeit der GWG bzw. des Rhein-Sieg-Kreises nicht zu halten.

Die CDU werde den Landrat nicht anweisen, mit den Kommunen weiter zu beraten, wie es die SPD fordere, da Teilraumkonferenzen mit dem Landrat und den Kommunen stattgefunden hätten, zu denen es Ergebnisprotokolle für die Fraktionen gebe. Sofern es weiteren Gesprächsbedarf gebe, werde der Landrat selbst entscheiden, ob er daran teilnehmen werde.

Abg. große Deters bedauerte die missverständliche Formulierung der Weisungsabhängigkeit. Diese sei korrigiert worden. Zudem habe er nichts aus dem nicht-öffentlichen Teil der Zweckverbandsversammlung der Kreissparkasse Köln in den Antrag einfließen lassen. Dennoch sei der genannte Satz zur Bereitschaft zur Kapitalmobilisierung durch die Kreissparkasse Köln gänzlich gestrichen worden.

Er widersprach der Aussage, die SPD werfe dem Rhein-Sieg-Kreis Untätigkeit vor. Die SPD fordere allerdings mehr Anstrengungen im Hinblick auf den Wohnungsbau, da die bisherigen Bemühungen nicht ausreichten.

Die Tatsache, der Rhein-Sieg-Kreis habe sämtliche Anträge auf Wohnungsbauförderung bewilligt, bedürfe seiner Meinung nach nicht ausdrücklich einer Hervorhebung, da es Aufgabe des Rhein-Sieg-Kreises sei, diese Anträge ordnungsgemäß zu bearbeiten.

Der GWG attestierte er eine gute Arbeit, allerdings sei die Fertigstellung von 50 Wohneinheiten jährlich zu wenig, da der Bedarf stetig wachse. Folglich müsse der Rhein-Sieg-Kreis dafür sorgen, dass jährlich mehr Wohneinheiten gebaut würden.

Er führte aus, im Rhein-Sieg-Kreis habe sich bisher keine Kommune gefunden, die Flächen für den sozialen Wohnungsbau reservieren wolle. Eine Quote von 20 % für den sozialen Wohnungsbau bei der Ausweisung von Wohnbaulandflächen sei nicht zu hoch, da 80 % dem frei finanzierten Wohnungsbauparkt zur Verfügung stünden. Die Menschen in den Kommunen suchten dringend bezahlbare Wohnungen und die Politik müsse alles tun, damit eine Lösung gefunden werde.

Abg. Waldästl warf der CDU mangelnde Zukunftsvisionen und fehlenden Gestaltungswillen vor. In den Kommunen sei die Wohnungsnot akut und die Parteien, die diesen Mangel beseitigen wollten, seien in der Opposition und könnten deshalb nichts umsetzen.

Zu den Protokollen der Teilwohnraumkonferenzen merkte er an, diese seien so sehr anonymisiert worden, dass eine sachliche Debatte unmöglich geworden sei.

Abg. Windhuis fasste zusammen, es gehe vor allem um die Frage, inwieweit der Rhein-Sieg-Kreis Einfluss auf die Bautätigkeit der Kommunen nehmen könne und wie bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden könne. Den Versuch der SPD, diese Aufgaben auf den Kreis und den Landrat abzuwälzen, halte er für den falschen Weg. Sofern die GWG wachsen solle, müsse das im Aufsichtsrat der GWG entschieden werden, dem auch der Abg. große Deters angehöre. Den derzeitigen Weg des sukzessiven Baus von Wohnungen durch die GWG befürworte er, jedoch würden die Kommunen nur wenig Grundstücke hierfür zur Verfügung stellen bzw. diese für andere Träger reservieren.

Abg. Piel warf der CDU eine unsachliche Diskussion vor, da z. B. in Troisdorf die Koalition aus CDU und GRÜNE die Mehrheit habe und die SPD daher Anträge zur Wohnraumschaffung nicht blockiert haben könne.

Abg. Döhl befürwortete ebenfalls eine sachlichere Diskussion. Dazu gehöre zu akzeptieren, dass laut Vorlage der Verwaltung die GWG über ausreichend Eigenmittel verfüge. Ihm missfalle die Art und Weise, wie die Anstrengungen der gestaltenden Mehrheit im Kreistag schlecht geredet würden. Alle im Rhein-Sieg-Kreis lebenden Menschen könnten dort auch untergebracht werden. Das Problem seien die zu geringen Baulandausweisungen der Städte Bonn und Köln. Die dort beschäftigten Menschen fänden keinen Wohnraum und drängten in den Rhein-Sieg-

Kreis. Er forderte die Politiker in Bonn und Köln auf, diesen Missstand zu beheben. Problematisch sei der Umstand, dass Mieter, die einen Wohnberechtigungsschein erhalten hätten und danach die Einkommensgrenzen überschritten, die Wohnungen nicht für tatsächlich bedürftige Menschen räumten. Sofern tatsächlich 50 % der Menschen im Rhein-Sieg-Kreis Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hätten, würde vielen von ihnen derzeit schon in Wohnungen leben, die auf dem Mietniveau des sozialen Wohnraums oder darunter seien. Im östlichen Rhein-Sieg-Kreis liege das Mietniveau deutlich unter dem Mietniveau an der Rheinschiene, dort könnten problemlos bezahlbare Wohnungen gefunden werden könnten. Er Sorge sich darum, dass der Wohnungsmarkt in den Ballungszentren aufgebläht werde und der östliche Rhein-Sieg-Kreis außer Acht gelassen werde. Hier müsse der gesamte Rhein-Sieg-Kreis betrachtet und die Struktur in den schwächeren Teilen des Rhein-Sieg-Kreises gestärkt werden.

Abg. Sonntag nahm Bezug auf Punkt 1 des SPD Antrags und verwies auf die Aussage der Verwaltung, der GWG stünden derzeit bereits rein rechnerisch etwa 45 Mio. € für Bauprojekte zur Verfügung, eine Kapitalerhöhung mache daher keinen Sinn. Zu den weiteren Punkten des SPD Antrags erklärte er, dass weitere Kommunen sich der GWG Rhein-Sieg anschließen und Baulandflächen für den sozialen Wohnungsbau anbieten könnten. Allen Kreistagsfraktionen lägen die Konferenzprotokolle der Wohnraumkonferenz vor. Folglich sah er diesbezüglich keinen weiteren Bedarf zur Erstellung des im Antrag geforderten integrierten Handlungskonzeptes „Wohnen“. Der vorliegende Antrag sei unbegründet und folglich insgesamt abzulehnen.

Abg. große Deters führte aus, mit dem Antrag solle deutlich werden, welche Parteien sich dem Ziel einer vollständigen Versorgung mit Sozialwohnungen mehr oder weniger nähern wollten. Zwar sei das Baulandangebot knapp, allerdings könne der Rhein-Sieg-Kreis über ein kooperatives Baulandmanagement dafür sorgen, dass die Kommunen der GWG mehr Flächen anbieten würden.

Den Einwand, die GWG benötige kein zusätzliches Eigenkapital, ließ er nicht gelten, da dies nach Aussage des GWG Geschäftsführers wohl doch erforderlich sei. Er bat um eine Debatte zur Strategie der GWG im öffentlichen Rahmen, ohne dabei die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse Preis zu geben.

Im Anschluss ließ der Vorsitzende über den Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 17.05.2018 abstimmen: