

Antrag
20 002

An den Rat der
Stadt Aurich
Rathaus

Stadt Aurich
Vorz. Bgm.

Eing.: 03. Feb. 2020

Abt.:

DIE LINKE.

im Rat der Stadt Aurich

Fraktionsvorsitzender
Hendrik Siebolds
Im Hook 15
26605 Aurich
Tel 04941/64639
Fax 04941/18709
info@siebolds.de

Aurich 29.01.2020

Anträge an den Finanzausschuss

A. Antrag zur Drucksache 19/063/1 „Verzicht auf den Wiederaufbau der Kirchdorfer Str. 27“ :

„Die Erlöse aus der Erstattung der Gebäudeversicherung und aus dem Verkauf des Grundstücks werden als Eigenkapitalanteil zur Finanzierung des Wohnbauprojektes Krähennergang im Rahmen des geförderten Sozialwohnungsbaus verwendet.“

B. Antrag zur Drucksache 19/047/1 „Investorenwettbewerb Krähennergang“ :

„Anstelle des Investorenwettbewerbs wird das Projekt Krähennergang durch die Stadt als sozialer Wohnungsbau mit Landesfördermitteln gebaut.

Dazu wird auch die Möglichkeit einer Umsetzung durch die städtische Hallen- und Bäder GmbH geprüft.“

Begründung:

Die jüngst nochmals verbesserten Förderungsbedingungen des Landes Niedersachsen für sozialen Wohnungsbau zeigen, dass der soziale Wohnungsbau durch die Stadt selbst auch bei derzeit höheren Baukosten nahezu kostendeckend möglich ist. Siehe dazu auch anliegende Modellrechnung. Gegenüber bisher angedachten Investorenmodellen hätte dies den Vorteil, dass die Stadt eigenes Immobilienvermögen aufbaut, die Wohnungen selbst an Bedürftige vergeben kann und die Mietpreisbindung dort mindestens die vorgeschriebenen 30 Jahre gilt. Insbesondere bei der durch Studien (Wohnraumversorgungskonzept) belegten derzeitigen aber auch künftig zunehmenden Wohnungsnot - u.a. durch Altersarmut - ist es erforderlich, einen höheren städtischen Wohnungsbestand aufzubauen. Nur so ist es möglich Bedürftigen zu einer bezahlbaren Wohnung zu verhelfen und den am Markt weiter steigenden Mieten etwas entgegenzusetzen. Durch die Verwendung der Einnahmen aus der dem Grundstück Kirchdorfer Straße als Eigenkapital für den Krähennergang würde somit auch der derzeit knappe Haushalt der Stadt nicht belastet werden. Weitere ausführliche Begründung folgt in der Ausschusssitzung.

Projekt „Sozialwohnungen Krähenestergang 6-7“

Vorbemerkung: Es handelt sich hier um eine überschlägige Modellrechnung nach den veröffentlichten Kriterien der N-Bank. Die Baukosten von 2.500 €/qm sind derzeit realisierbar. Für Aufzüge und barrierefreie Wohnungen gibt es weitere Zuschüsse.

Modellrechnung Sozialwohnung mit neuen Förderkriterien 2020

Beispielrechnung für 1 Sozialwohnung mit 50 qm

Baukosten 50 qm x 2.500 € =	125.000
Eigenkapital (15%)	18.750
Förderdarlehen N-Bank (85%)	106.250

Finanzierung

A. Ausgaben Förderdarlehen von der N-Bank 106.250

(30 Jahre zinslos; 0,5 % Bearbeitungsgebühr; 30 % Tilgungsnachlass nach 20 Jahren; Mietbindung 30 Jahre; max. Miete 5,60 €/qm)

Laufende Kosten	jährlich
Bearbeitungsgebühr 0,5 %	- 531
Reparatur 0,5 %	- 531
Sonstiges 0,5 %	- 531
	rd. 1.590

Tilgung Darlehen

Tilgung 2% =	2.125
Gesamtkosten	3.715

B. Einnahmen

Miete 50 qm x 5,60 € x 12 Monate	3.360
----------------------------------	--------------

Operatives Ergebnis	- 355
----------------------------	--------------

Tilgung Förderdarlehen von der N-Bank 106.250

Tilgung 2 % = 2.125/Jahr x 1. - 20. Jahr	- 42.500
Restschuld	63.750
Tilgungsnachlass 30 %	- 19.125
Restschuld nach 20 Jahren	44.625
Defizit operatives Ergebnis 355 x 20 Jahre	7.100
Gesamtrestschild nach 20 Jahren	51.725

Restwert der Wohnung nach 20 Jahren

Herstellungskosten	125.000
Abschreibung 2 % von 125.000 = 2.500 x 20 Jahre =	50.000
Restwert	75.000

Feddermann, Horst

Von: Hendrik Siebolds <hendrik.siebolds@t-online.de>
Gesendet: Sonntag, 2. Februar 2020 20:23
An: Feddermann, Horst; Janssen, Marika
Betreff: WG: Antrag Nachreichung
Anlagen: message.txt; wgrd_deny_00000087.clk

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Feddermann,

wie ich leider erst jetzt bemerke, vergaß ich offenbar in meiner Email vom 30.01.20 den Anhang mit den erwähnten Anträgen. Ich bitte darum anliegende Anträge als Änderungsanträge zu den Drucksachen 19/063/1 und 19/047/1 im kommenden Finanzausschusses zu behandeln. Ich wäre dankbar, wenn Sie die Anträge umgehend an die Ratsmitglieder weiterleiten bzw. in das Sessionnet einstellen, damit die Fraktionen die Anträge noch diese Woche auf ihren Fraktionssitzungen beraten können.

Für Rückfragen erreichen Sie mich unter 01715318864.

Mit freundlichem Gruß Hendrik Siebolds

Von: Hendrik Siebolds [mailto:hendrik.siebolds@t-online.de]
Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2020 00:44
An: Feddermann, Horst (feddermann@stadt.aurich.de)
Betreff: Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Feddermann,

ich bitte Sie anliegende Anträge als Ergänzung zu den genannten Drucksachen mit auf die Tagesordnung des kommenden Finanzausschusses zu setzen.

Für Rückfragen erreichen Sie mich unter 01715318864.

Mit freundlichem Gruß Hendrik Siebolds



im Rat der Stadt Aurich

An die Redaktion

Hendrik Siebolds
Im Hook 15
26605 Aurich
Tel 04941/64639
Fax 04941/18709
info@siebolds.de

Aurich 30.01.2020

LINKE für sozialen Wohnungsbau im Krähenestergang

Die Ratsfraktion DIE LINKE begrüßt die von der SPD angekündigte Anfrage an den Bürgermeister, was es kosten würde, wenn die Stadt das Wohnbauprojekt Krähenestergang in eigener Regie und mit Fördermitteln des Landes Niedersachsen verwirklichen würde. Die LINKE hatte bereits im September 2017 den Antrag gestellt, das Projekt Krähenestergang mit Landesförderungsmitteln für Sozialwohnungen zu bauen. Leider verfolgte die Mehrheit des Rates damals das teure Investorenmodell mit hohen städtischen Subventionen.

Inzwischen haben sich die Förderbedingungen des Landes nochmals wesentlich verbessert. So gewährt das Land nun einen 30-prozentigen Tilgungsnachlass auf jede Sozialwohnung. Gefördert wird mit Darlehen bis zu 85 % der Baukosten für 30 Jahre zinslos. Die Fraktion der Linken hat daher nochmal am Beispiel einer 50 m²-Wohnung die Kosten für die Stadt durchgerechnet. Die jährlichen Mieteinnahmen lägen bei einer gedeckelten Miete von 5,60 € pro Quadratmeter bei jährlich 3.360 €. Die Finanzierungskosten inklusive Tilgung lägen bei 3.715 €. Diese Sozialwohnung würde die Stadt also im Jahr nur rd. 355 € kosten. Bei derzeit realistisch gerechneten Baukosten von 2.500 €/qm kostet die Wohnung 125.000 €. Rund 19.000 € übernimmt durch den Tilgungsnachlass das Land. Auf die geplanten 1.000 m² Wohnfläche im Krähenestergang umgerechnet, hätte die Stadt für dieses Projekt jährlich ungedeckte Kosten von nur ca. 7.000 €. Es ist daher mehr als vernünftig, diese Chance günstigen städtischen Wohnraum zu schaffen endlich zu nutzen.

Mit Rücksicht auf die schwierige Haushaltslage beantragt die LINKE für den kommenden Finanzausschuss, die Einnahmen aus einem Verkauf des städtischen Grundstückes an der Kirchdorfer Straße als Eigenkapital für das Projekt Krähenestergang einzusetzen. Die erzielbare Summe von rund 300.000 € aus dem Schadensersatz und einem Verkauf des Grundstückes würden für die 15 % Eigenkapital im Krähenestergang ausreichen. Der Haushalt der Stadt würde nicht belastet werden. Die LINKE hofft mit diesem Vorschlag eine breite Ratsmehrheit für den sozialen Wohnungsbau zu erreichen. Die LINKE wird ferner beantragen, alternativ zu einem Bau des Projektes in Eigenregie der Stadt auch eine mögliche Umsetzung durch die städtische Hallen- und Bäder GmbH zu prüfen.

Insbesondere der CDU gibt die Ratsfraktion LINKE zu bedenken, dass die vorhandene und auch zunehmende Wohnungsnot auch im Wohnraumkonzept deutlich dargelegt wurde. Die CDU möge bitte auch diese Realität zur Kenntnis nehmen und einen sozialen Wohnungsbau mittragen.

Ende