

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bürgerausschuss	04.07.2017	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	06.07.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Einwohnerantrag "Bezahlbares Wohnen für alle"

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

I. Zulässigkeit des Einwohnerantrages

Der Rat stellt fest, dass der Einwohnerantrag „Bezahlbares Wohnen für alle“ vom 04.05.2017 zulässig ist.

II. Entscheidung in der Sache

1. Der Rat lehnt den Einwohnerantrag ab.

oder

2. Der Rat schließt sich dem Einwohnerantrag an.

Begründung:

I. Zulässigkeit des Einwohnerantrages

1. Ausgangssachverhalt

Am 04.05.2017 haben Herr Friedrich Straetmanns, Frau Kristina Rein und Herr Günter Seib als Vertretungsberechtigte des Einwohnerantrages „Bezahlbares Wohnen für alle“ bei Herrn Oberbürgermeister Clausen einen Einwohnerantrag im Sinne des § 25 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eingereicht (Muster - Anlage 1). Die Vertretungsberechtigten gaben eine ermittelte Zahl von 11.123 Unterschriften an.

Auf den Formularbögen zur Sammlung von Unterschriften ist folgender Antrag formuliert:

Der Rat der Stadt Bielefeld soll beschließen:

1. Die Stadt Bielefeld baut bis zum 31.12.2020 3.000 bezahlbare Wohnungen von durchschnittlich 65 m² Größe; zu Mieten bis zur Höhe des jeweils aktuellen KdU*-Satzes von (zur Zeit) 5,29 €/m².
2. Die Stadt Bielefeld behält diese Wohnungen in städtischem Eigentum mit alleinigem Belegungsrecht.

* Kosten der Unterkunft für Bedarfsgemeinschaften, ohne NK

2. Zum Verfahren

Nach § 25 Abs. 1 GO können Einwohnerinnen und Einwohner, die seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde wohnen und das 14. Lebensjahr vollendet haben, beantragen, dass der Rat über eine bestimmte Angelegenheit, für die er gesetzlich zuständig ist, berät und entscheidet.

Gemäß § 25 Abs. 7 GO hat der Rat unverzüglich festzustellen, ob der Einwohnerantrag zulässig ist.

Bei dieser förmlichen Feststellungsentscheidung hat der Rat weder einen Beurteilungs- noch einen Ermessensspielraum; er hat ausschließlich nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen über die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit des Einwohnerantrages zu befinden.

Der Einwohnerantrag ist zulässig:

Gem. § 25 Abs. 2 Satz 1 und 2 GO müssen Einwohneranträge schriftlich eingereicht werden und ein Begehren enthalten. Das Schriftformerfordernis ist hier eingehalten. Der Antrag ist darauf gerichtet, dass die Stadt Bielefeld bezahlbare Wohnungen baut und diese Wohnungen in städtischem Eigentum mit alleinigem Belegungsrecht behält; ein Begehren ist also formuliert.

Weiter muss der Antrag nach § 25 Abs. 2 Satz 2 GO eine Begründung enthalten. An den Inhalt der Begründung sind keine Anforderungen gestellt; anders als bei der Begründung eines Bürgerbegehrens kommt es bei einem Einwohnerantrag auf den Richtigkeitsgehalt der Begründungsaussage nicht an, weil ein Einwohnerantrag die Gemeinde inhaltlich nicht bindet. Insoweit sind Formulierungen, die bei den Unterzeichnenden evtl. Fehlvorstellungen hervorrufen könnten, im Begründungstext unschädlich.

Nach § 25 Abs. 2 Satz 3 GO muss der Antrag zumindest eine Person benennen, die berechtigt sind, die Unterzeichnenden zu vertreten. Maximal können bis zu drei Vertreter benannt werden. Vorliegend sind auf jeder Unterschriftenliste drei Vertreter benannt.

Nach § 25 Abs. 4 GO muss auf jeder Liste der volle Wortlaut des Antrages abgedruckt sein. Die Eintragungen müssen die Person des Unterzeichners/ der Unterzeichnerin nach Namen, Vornamen, Geburtsdatum und Anschrift zweifelsfrei erkennen lassen. Der Einwohnerantrag muss gem. § 25 Abs. 3 GO in kreisfreien Städten von mindestens 4 % der Einwohner, höchstens jedoch 8.000 Einwohnern unterzeichnet sein. Die Überprüfung der persönlichen Angaben und Unterschriften hat ergeben, dass das erforderliche Quorum von 8.000 gültigen Unterschriften erreicht wurde.

II. Entscheidung in der Sache

Der Rat muss, wenn er die Zulässigkeit des Antrags festgestellt hat, in der Angelegenheit beraten und entscheiden.

Den Vertretern des Einwohnerantrages soll Gelegenheit gegeben werden, den Antrag in der Ratssitzung zu erläutern (§ 25 Abs. 7 Satz 3 GO).

Die Kostenschätzung der Verwaltung hat ergeben, dass die Investitionskosten für den Bau von 3.000 Wohneinheiten mit einer Durchschnittsgröße von 65 qm Wfl. etwa 522,5 Mio. € betragen würden (Zusammensetzung der Kosten - Anlage 2).

Zum Vergleich: Für die Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen, Wohnraum für Flüchtlinge und Asylsuchende, Wohnraum für Studierende, Wohnraum für Menschen mit Behinderungen und für den experimentellen Wohnungsbau stellt das Land NRW jährlich rund 750 Mio. € für das gesamte Bundesland NRW zur Verfügung (Runderlass vom 23. Januar 2014 - IV.4-250-1/ 14 in der Fassung vom 9. Januar 2017 - IV.4-250-4/ 17).

Die Finanzierung der Errichtung von 3.000 Wohneinheiten kann mit Blick auf die Vorgaben des Haushaltssicherungskonzeptes (u. a. Verbot der Netto-Neuverschuldung), des Verbots der Übernahme zusätzlicher freiwilliger Aufgaben bzw. der Erforderlichkeit der Kompensation der mit dem Einwohnerantrag verbundenen freiwilligen Ausgaben durch Einsparungen bei anderen freiwilligen Ausgaben und die gesetzliche Vorgabe der sparsamen und wirtschaftlichen Mittelverwendung nicht sichergestellt werden.

Eine Finanzierung in dem zuvor beschriebenen Investitionsumfang gefährdet die Genehmigungsfähigkeit des HSK für die Folgejahre. Unter Berücksichtigung des Verbots der Netto-Neuverschuldung liegt der im Rahmen des HSK zulässige Kreditrahmen der Stadt Bielefeld (Kernhaushalt und Sondervermögen) bei rd. 23 Mio. €* jährlich. Die Bezirksregierung hat in ihrer Genehmigung der Fortschreibung des HSK 2012 bis 2022 für das Haushaltsjahr 2017 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Stadt die Investitionsplanung jährlich überarbeitet und auf das unabweisbar notwendige Maß reduziert. Ein darüber hinausgehendes Investitionsvolumen i. H. v. über 522 Mio. € würde zukünftig ein Genehmigungshindernis für das HSK darstellen.

Im Übrigen decken die Einnahmen aus Mieteinkünften die laufenden Kosten nicht. Den durch die Kaltmiete i. H. v. 5,75 €/ qm zu erzielenden jährlichen Einnahmen (rd. 13,2 Mio. €) stehen jährliche laufende Kosten in Höhe von 26,5 Mio. € gegenüber (s. Anlage 2). Daher ist sozialer Wohnungsbau nur dann ein Erfolgsmodell, wenn er mit regulärem Wohnungsbau kombiniert wird, so wie es etwa die BGW tut. Die BGW verfolgt den sozialen Wohnungsbau als strategischen Geschäftsbereich, der sich in der Kombination mit dem Bau regulärer Wohnungen rechnet. Hilfreich in diesem Zusammenhang ist die 25%-Quote für sozialen Wohnungsbau in neuen Bebauungsplangebieten, die der Rat der Stadt Bielefeld - wie viele andere Kommunen auch - im November 2016 beschlossen hat. Sie wird sich mittel- und langfristig positiv auf den Wohnungsmarkt und auf den Wettbewerb auswirken.

Mit dem Haushaltssicherungskonzept kann derzeit der Haushaltsausgleich im Jahre 2022 mit einem Überschuss von rund 2,2 Millionen € dargestellt werden. Um die genannten laufenden Kosten zu decken, müssten vorhandene freiwillige Leistungen reduziert werden oder ganz wegfallen. Die nicht refinanzierten Kosten entsprechen rd. 1/3 der im Haushalt der Stadt vorgesehenen freiwilligen Leistungen.

* Hinweis: Der Kreditrahmen wird jährlich unter Berücksichtigung der geplanten jährlichen Tilgungsleistungen berechnet. Die Beträge schwanken daher leicht. 2017 lag der sog. „Kreditdeckel“ bei rd. 21,6 Mio. €, 2018 dagegen bei rd. 23,3 Mio. €).

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.