



## Anfrage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	AF/0040/2011	<b>Datum:</b>	11.05.2011
<b>Verfasser:</b>	05-FDP-Ratsfraktion	<b>Az:</b>	
<b>Gremienweg:</b>			
<b>19.05.2011</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
<b>Betreff:</b>	<b>Anfrage der FDP-Fraktion zur Privatisierung des Wohnungsbestandes der „Koblenzer Wohnbau,,</b>		

Seit 1997 wurden rund 700.000 Wohnungen der öffentlichen Hand an private Investoren verkauft. Die Einnahmen wurden vielfach zur Reduzierung kommunaler Schulden eingesetzt.

In Deutschland und auch in Koblenz hat sich der Markt für den Verkauf von vermieteten Wohnimmobilien gerade in jüngster Zeit positiv entwickelt. Aufgrund der ungewissen Währungssituation sind zahlreiche seriöse und solvente Anleger am Markt, die den Erwerb von Wohnimmobilien anstreben.

Die Koblenzer Wohnbau verfügt über einen Bestand von rund 3.300 Wohnungen, die zum großen Teil modernisiert und teilweise auch energetisch saniert sind.

Zwar handelt es sich bei der Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände um ein sensibles Thema; gleichwohl ist in Anbetracht der angespannten finanziellen Situation der Stadt Koblenz zu fragen, ob sich aus dem Verkauf kommunaler Wohnungsbestände in Koblenz Einnahmen erzielen lassen, die zur Reduzierung des Schuldenstandes beitragen könnten.

Von den Gegnern der Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände wird angeführt, dass die kommunalen Wohnungsgesellschaften mit ihrem Angebot an günstigen Wohnungen einen sozialpolitischen Auftrag erfüllen. Dieses Argument kann heute nicht mehr überzeugen, denn schließlich zeigt der soziale Wohnbau, dass sich Sozialwohnungen auch mit privaten Investoren realisieren lassen. Darüber hinaus zeigt der soziale Wohnungsbau nachdrücklich, wie fehlgeleitet eine Sozialpolitik über Wohnungen ist. Bei einer Fehlbelegungsquote bei um die 40 % ist es offensichtlich, dass die Zielgruppe der Sozialpolitik, die bedürftigen Haushalte, nur noch zum Teil erreicht wird.

Wesentlich zielgenauer sind dagegen Transfers, die sich direkt an die Haushalte richten. Den Unterhaltszahlungen im Rahmen der sozialen Grundsicherung sowie dem Wohngeld stehen diese sozialpolitischen Instrumente längst zur Verfügung.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass etwa 43 % der kommunalen Wohnungsgesellschaften ihre Bestände zur ortsüblichen Miete anbieten und den Haushalten damit keine Preisvorteile mehr zugestehen.

Ein effektiver Mieterschutz bei der Veräußerung kommunaler Wohnungsbestände wird durch das soziale Wohnraummietrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches und durch vertragliche Regelungen zum Mieterschutz mit den Investoren Rechnung gewährleistet.

Die FDP-Fraktion stellt in diesem Zusammenhang folgende Fragen:

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung für den Verkauf des gesamten oder von Teilen des Wohnungsbestandes der „Koblenzer Wohnbau“ mit dem Ziel, durch die Einnahmen aus Immobilienverkäufen den Schuldenstand der Stadt Koblenz zu reduzieren?