

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

meine Damen und Herren,

bei der Abstimmung über die Vorlage der Verwaltung soll heute ein Grundsatzbeschluss zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft gefasst werden, um zusammen mit dem Gemeinnützigen Bauverein Ahlen eG Wohnungsbau zu realisieren.

Es geht jedoch nicht nur darum, bebaubare Grundstücke, über die wir nach unserer Einschätzung derzeit gar nicht ausreichend verfügen, in die neue Gesellschaft einzubringen und so ein Eigenkapital von mindestens 20, besser 30 Prozent auszuweisen, sondern auch für den kreditfinanzierten Bau von neuern Wohnungen die Bankbürgschaften in bisher unbekannter Höhe zu übernehmen.

Gleichzeitig muss bereits heute berücksichtigt werden, dass über Jahre nach Gründung der Wohnungsbaugesellschaft Verluste anfallen. Gemäß Verwaltungsvorlage darf sich die Stadt nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter und unangemessener Höhe verpflichten. Wie soll das sichergestellt werden? Außer dem Hinweis auf die zu wählende Gesellschaftsform einer GmbH gibt es hierzu jedoch keine detaillierten Erläuterungen.

Für die CDU-Fraktion ist Stadtplanung eine originäre Aufgabe der Stadt Ahlen, die - auch nicht teilweise - transferiert werden sollte.

Sicher fehlt in Ahlen bezahlbarer Wohnraum, auch für Bürgerinnen und Bürger mit kleinem oder mittlerem Einkommen, aber über welche Zahlen reden wir hier? Uns ist es ja nicht einmal gelungen,

bereits beschlossene Neubaugebiete zeitnah in die Vermarktung zu bringen.

Ob die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft hier die einzig richtige Möglichkeit ist, können wir bei ernsthafter Betrachtung nicht mit einem klaren „Ja“ beantworten.

Bevor ein so weitreichender Grundsatzbeschluss getroffen und der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung übermittelt wird, sollten auch Alternativen, wie von uns in der Vergangenheit eingefordert, geprüft werden.

Wir wissen alle, dass es bei uns eine Reihe von Bauträgern gibt, die immer wieder interessante Projekt entwickeln und in guter Zusammenarbeit mit der Stadt Ahlen umsetzen. Hier sehen wir nicht die Notwendigkeit, mit einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft quasi ein Konkurrenzunternehmen zu installieren.

Aus unserer Sicht wäre es, auch unter Berücksichtigung bereits beschlossener Bauvorhaben erforderlich, vor Gründung einer neuen Gesellschaft ein Wohnraumbedarfskonzept und möglichst auch eine erste Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen.

Steigende Zinsen, Materialverteuerung, neue Energiekonzepte und damit einhergehend höhere Baupreise haben bei unseren Überlegungen genauso eine Rolle gespielt, wie die in Umsetzung befindlichen oder bereits beschlossenen großen Bauprojekte, beispielhaft Osttangente, Therese-Münsterteicher-Schule und Bürgercampus). Hier gilt es, die städtischen Finanzen insgesamt im Blick zu behalten.

Nach gründlicher Information und einer umfassenden Risikoabwägung ist die CDU-Fraktion zu der Überzeugung gekommen, der Vorlage nicht zuzustimmen.