

Dringliche Anfrage: Nutzen-Optimierung des verfügbaren unterstützen Wohnraums

Ausgangslage:

Die Themen «bezahlbarer Wohnraum» und «soziale Durchmischung» bewegen auf nationaler, aber auch kommunaler Ebene die Gemüter. National kommt im Februar 2020 eine Initiative unter dem Titel «Mehr bezahlbare Wohnungen» zur Abstimmung. Und auf kommunaler Ebene hat die Aarauer Stimmbevölkerung im Herbst 2017 eine Initiative mit ähnlicher Stossrichtung klar abgelehnt.

Einwohner- und Ortsbürgergemeinde sind ihrerseits seit geraumer Zeit in einer namhaften Anzahl von Wohnbauförderungsprojekten involviert und gewähren Unterstützung in vielfacher Hinsicht. Zudem hält die Stadt eine beachtliche Anzahl von Wohnungen und vermietet diese zumindest teilweise deutlich unter Marktpreisen. Der entsprechende Anpassungsprozess läuft, ist aber noch nicht abgeschlossen. Dadurch entgehen der Stadt potenzielle Einnahmen. Andererseits beteiligte sich die Stadt Aarau in der Vergangenheit an Wohnbaugenossenschaften. Stichwort: Abgabe von Bauland im Baurecht, ebenfalls zu vergünstigten Konditionen. Auch dadurch entgehen der Stadt mögliche Einnahmen – immer zulasten der Allgemeinheit. Gleichzeitig kommen Mieter von städtischen Liegenschaften, wie auch von Genossenschaftswohnungen, in den Genuss von tieferen Mieten, ohne dass sie diese Vergünstigung versteuern müssen.

Besonderes Augenmerk sollte darauf gelegt werden, dass es klare Kriterien für die Vergabe der «subventionierten» Wohnungen existieren. Naheliegenderweise sollten in erster Linie Personen berücksichtigt werden, welche auf dem freien Wohnungsmarkt schlechte Chancen auf vergünstigten Wohnraum haben. Dadurch entstünde ein optimaler Nutzen für die Gesamtheit der Einwohnerinnen und Einwohner. Denn einerseits könnten minderprivilegierte Personen von ansprechenden Wohnsituationen profitieren. Andererseits liessen sich möglicherweise (bei gleichzeitig verbesserter Wohnsituation der Betroffenen) die direkten Sozialhilfekosten reduzieren. Ebenso wird seit geraumer Zeit diskutiert, ob es sinnvoll wäre, von der sogenannten Objektfinanzierung (es wird günstiger Wohnraum geschaffen und dieser in einem fallweise mehr oder auch weniger transparenten Prozess vergeben) zur Subjektfinanzierung (direkte finanzielle Unterstützung von Personen, welche zur Marktbedingungen keine Wohnung finden) zu wechseln.

Anfrage:

- 1a) Stand Oktober 2016 verwaltet die Einwohnergemeinde im Finanzvermögen 108 Wohnungen, im Verwaltungsvermögen 61. Gleichzeitig war sie an 177 Wohnungen von Genossenschaften beteiligt. Stimmen diese Zahlen noch?
- 1b) Wie viele der städtischen Wohnungen werden mittlerweile zu Marktpreisen vermietet, respektive, wie viele noch nicht?

- 1c) Nach welchen Kriterien werden die städtischen Wohnungen vergeben?
- 2a) Macht die Stadt Aarau den geförderten Wohnbaugenossenschaften Vorgaben hinsichtlich der Kriterien für die Vergabe von freien Wohnungen?
- 2b) Wird die Einhaltung dieser Vorgaben gegebenenfalls kontrolliert?
- 3a) Stimmt die Aussage, dass fast keine Personen, welche Sozialhilfe beziehen, in städtischen Liegenschaften respektive in geförderten Wohnbaugenossenschaften wohnen?
- 3b) Liessen sich durch Erhöhung dieser Zahl die direkten Sozialhilfekosten reduzieren.
- 4a) Gibt es Erkenntnisse zur soziodemographischen Zusammensetzung der Mieterschaft (Einkommen, Alter, Anzahl Personen pro Wohnung, etc.)?
- 4b) Ist der Anspruch der «sozialen Durchmischung» aus Sicht des Stadtrates damit genügend erfüllt?
- 5) Ist es möglich abzuschätzen, wie hoch das zusätzliche Steueraufkommen wäre, wenn Personen, welche in vergünstigten Wohnungen leben, auf der Differenz zur Marktmiete Steuern bezahlen würden?
- 6) Wie beurteilt der Stadtrat Chancen und Risiken eines schrittweisen Wechsels von der Objekt- auf die Subjektsubventionierung?

Im Namen der FDP-Fraktion

16. Januar 2020

Yannick Berner

Martin Bahnmüller