

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 02.02.2017

Gründung einer Wohnbaugesellschaft im Landkreis Darmstadt-Dieburg

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Weiterstadt wird sich an der noch zu gründenden GmbH „Bezahlbarer Wohnungsbau im Landkreis Darmstadt-Dieburg“ gegenwärtig nicht beteiligen. Die Beteiligung zu einem späteren Zeitpunkt wird offen gelassen.

Sachverhalt:

Am 27. Oktober 2016 wurde im Rahmen der Regionalkonferenz zum Thema „Sozialer Wohnungsbau“ ein ausführliches Konzept des Kreises zur Gründung einer Wohnbaugesellschaft vorgestellt. Im Landkreis besteht nicht zuletzt durch die Flüchtlinge mit Bleiberecht ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Um diesen im Landkreis zu schaffen, soll eine Wohnbaugesellschaft gegründet werden. Eckpunkte des Konzeptes (das Konzept wurde den Stadtverordneten und Magistratsmitgliedern per Mail vom 31. Oktober 2016 zur Verfügung gestellt):

- Die Gesellschaft wird in Form einer GmbH oder eines Zweckverbandes gegründet.
- Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung und der Bau von gemeindlichen Projekten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und der Betrieb und die Verwaltung bestehender Liegenschaften (einschließlich der bestehenden Flüchtlingsunterkünfte).
- Die kreisangehörigen Kommunen können sich an der Gesellschaft durch Sacheinlagen (Grundstücke, Gebäude) oder Geldeinlagen beteiligen.
- Die Gesellschaft schafft sowohl preiswerten Wohnraum (laut Konzept 9,50 €/qm barrierefrei) als auch hochpreisigen Wohnraum; durch letzteren wird der preiswerte, soziale Wohnungsbau subventioniert.
- Die Gesellschaft übernimmt die Schaffung von Wohnraum (inklusive Förderverfahren), die Errichtung und die Verwaltung (inkl. Abrechnung) bestehenden Wohnraums.
- Die Gesellschaft soll mit einem Geschäftsführer und zehn Mitarbeitern ausgestattet werden.

Um das weitere Vorgehen festzulegen, bittet der Landkreis die kreisangehörigen Städte und Gemeinden um Entscheidung, ob sie sich an dieser Gesellschaft beteiligen. Zur Umsetzung ist eine Beteiligung von 75 % der Kommunen gewünscht. Eine spätere Beteiligung weiterer Kommunen an der Gesellschaft ist ebenfalls möglich. Ein Grundsatzbeschluss der politischen Gremien soll bis zum 15. Januar 2017 herbeigeführt werden.

Drucksache 10/0194/1

In Weiterstadt besteht Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Durch die geplanten Maßnahmen (Erhalt bestehender Sozialwohnungen (ggf. unter Einsatz der Fehlbelegungsabgabe), Schaffung neuen Wohnraums (Klein-Gerauer Weg) sowie Berücksichtigung entsprechender Flächen im Baugebiet Apfelbaumgarten zwei) kann mittel- bzw. langfristig zusätzlicher bezahlbarer Wohnraum in Weiterstadt geschaffen werden. Inwieweit durch die Beteiligung an der zu gründenden Gesellschaft auch schon kurzfristig bezahlbarer Wohnraum in Weiterstadt geschaffen wird, ist zumindest fraglich. Es ist jedenfalls davon auszugehen, dass die Schaffung von sozialem Wohnungsbau auch dann nur unter Einsatz erheblicher finanzieller Mittel - für die Leistung der Sacheinlage in die Gesellschaft und Finanzierung des zu schaffenden Wohnraums - möglich ist. Bei dem Einsatz finanzieller Mittel ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Wohnraumförderung grundsätzlich Ländersache ist.

Der Sachverhalt wurde am 20. Dezember 2016 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister