



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage Nr.: 2018/0932

Veranlasser / Verursacher:

Datum: 07.08.2018

Aktenzeichen:

Berichtsvorlage

**Berichtsantrag der AfD-Fraktion vom 18.05.2018 betr. Wohnungsbaugesellschaft
Landkreis Kassel**

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Kreistag	06.09.2018		öffentlich
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik, Bau- und Verkehrswesen	25.10.2018		öffentlich

Dem Kreistag wird empfohlen, folgende Feststellung zu treffen:

Der Bericht des Kreisausschusses zum Berichtsantrag der AfD-Fraktion vom 18.05.2018 betreff Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erledigung des Prüfungsauftrages des Kreistages vom 11.05.2017 bezüglich der „Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft auf Landkreisebene zur Schaffung sozialen Wohnraums“ fand am 23.10.2017 ein Erfahrungsaustausch mit Vertretern verschiedener Wohnungsbaugesellschaften des Landkreises und der Stadt Kassel statt. An der Veranstaltung nahmen folgende Unternehmen teil:

- Wohnstadt / Nassauische Heimstätte
- GWG, Kassel
- GEWOBAG, Hofgeismar

Im Rahmen des Erfahrungsaustauschs wurde u. a. über eine mögliche Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Gesellschaften und einer eventuell zu gründenden Wohnungsbaugesellschaft gesprochen. Möglichkeiten zur Zusammenarbeit sahen seinerzeit die Vertreter der Wohnstadt sowie der Gewobag lediglich hinsichtlich der Durchführung der Ver-

waltungstätigkeiten bzw. ggf. bezüglich der Übernahme von infrastrukturellen Leistungen, wobei sich die Kooperation auf die Standorte beschränkt, an denen die einzelnen Gesellschaften bereits mit Immobilien vertreten sind.

Eine Sanierung von bereits vorhandenen Immobilien, insbesondere von Fachwerkhäusern, schlossen alle Vertreter aus.

Die Vertreter der Wohnungswirtschaft berichteten über die einzelnen Unternehmensstrukturen sowie über die Standorte, an denen die Gesellschaften über Wohnungsbestände verfügen und es wurde festgestellt, dass eine Bereitschaft für weitere Investitionen im Landkreis Kassel derzeit nicht besteht. Ausnahme bildet hier die Gewobag, die aufgrund ihrer regionalen Struktur jedoch lediglich nördlich von Espenau investieren wird.

Seitens der Wohnstadt fokussiert man sich derzeit auf die Gebiete Marburg und Gießen. Sofern das Unternehmen im Landkreis Kassel über nicht wirtschaftliche Standorte verfügt, an welchen die Bestandsbauten aufwendig saniert werden müssten, ist man um einen Abverkauf (z. B. am Standort Zierenberg) bemüht.

Der GWG ist es aufgrund ihrer Struktur nicht möglich, im Landkreis Kassel tätig zu werden, da es sich um ein städtisches Unternehmen handelt. Eigentümerin ist zu 100% die Stadt Kassel.

Da zwischenzeitlich ein Beschluss des Kreistages vorliegt, wonach bis September 2018 ein Konzept zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft vorgelegt werden soll, wurden die Gespräche mit den Wohnungsbaugesellschaften konkretisiert. Hierzu fanden folgende Termine statt:

- Wohnstadt / Nassauische Heimstätte: 03.07.2018
- GWH: 28.06.2018
- GEWOBAG: 05.06.2018

Im Rahmen der vorgenannten Gespräche wurden eine eventuelle Zusammenarbeit sowie die mögliche Beteiligung der Unternehmen an der ggf. neu zu gründenden Wohnungsbaugesellschaft besprochen und es wurde die grundsätzliche Bereitschaft dazu signalisiert. Aufgrund der einzelnen Unternehmensstrukturen sind für das Treffen endgültiger Aussagen jedoch noch Beschlussfassungen verschiedener Gremien notwendig.

Da eine eventuelle Gesellschaftsgründung unter Beteiligung des Landkreises Kassel lediglich bei dem zuständigen Regierungspräsidium angezeigt werden muss, wurden mit dem Land Hessen zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei Gespräche über eventuelle Fördermittel geführt. Eine Förderungsmöglichkeit zur Gesellschaftsgründung als solches ist hier außerdem nicht bekannt.

Grundsätzlich werden durch das Land Hessen lediglich folgende wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen gefördert:

- der Neubau von Mietwohnungen für geringe und für mittlere Einkommen, die Modernisierung von Mietwohnungen sowie der Bau von Studentenwohnungen
- die Bildung von Wohneigentum durch Neubau
- die Beseitigung baulicher Hindernisse in Wohnungen

- der Erwerb von Belegungsrechten zum Verbleib in oder Neuerwerb der Sozialbindung

Weiterhin ist die Inanspruchnahme von Fördermitteln bei interkommunalen Zusammenarbeiten möglich, worum es sich jedoch bei einer Gesellschaftsgründung nicht handelt.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 15.08.2018 (Vorlagen-Nr. 2018/0926) dem Kreistag obige Feststellung empfohlen.

Schmidt
Landrat

Anlage/n:

2018/0932 Anlage 1

Anlagenbeschreibung

Anlage 1: Berichtsantrag der AfD-Fraktion vom 18.05.2018