



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage Nr.: 2019/1159

Veranlasser / Verursacher:
AfD

Datum: 12.03.2019

Aktenzeichen:

Antrag

Antrag der AfD-Fraktion vom 08.03.2019 betr. „Planungen einer Wohnungsbaugesellschaft einstellen,,

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Ausschuss für Soziales	02.04.2019		öffentlich
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik, Bau- und Verkehrswesen	03.04.2019		öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	04.04.2019		öffentlich
Kreistag	08.04.2019		öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt, sämtliche Aktivitäten zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft mit sofortiger Wirkung einzustellen.

Begründung:

In einer Informationsveranstaltung am 26. Februar dieses Jahres stellte die Kreisverwaltung das Projekt „Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Kassel“ erstmals detailliert vor.

Wie die mit der Erstellung der Planungsrechnung beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausdrücklich erklärt, musste sie die „vom Auftraggeber vorgegebenen Prämissen“ verarbeiten. Zudem erklärte der Wirtschaftsprüfer (WP), dass das Planungsszenario nicht alle Risiken vollständig abbilde und dass die geplante Gesellschaft „nicht über die erforderliche Innenfinanzierungskraft, um ... finanzielle Überschüsse zu erzielen“ verfüge. Betrachtet man die völlig unrealistischen Prämissen der Planung, werden die ersten Vorbehalte deutlich:

Während der Verband baugewerblicher Unternehmen Hessen e.V. von „Herstellungskosten“ (ohne Grundstück) von 2.644 EUR/qm in 2017 ausgeht, plant der Kreis blauäugig mit 2450 EUR/qm im Jahr 2020. Mindestens 2900 EUR/qm dürften bei der Kostenexplosion

im Baugewerbe realistisch sein.

Grundstückskosten kennt die Planung nicht! Woher die Bau-Kapazitäten für die Erstellung von 200 Wohneinheiten (WE) pro Jahr kommen sollen bleibt unerwähnt. Die Afa wird völlig unrealistisch auf 80 Jahre gestreckt; damit fällt noch Abschreibungsaufwand an, wenn einzelne Gebäude schon nicht mehr existieren. Ein solches Vorgehen ist unredlich.

Für jede WE soll die Zielgemeinde 10.000 EUR verlorenen Zuschuss beisteuern. In der Gesamtheit müssen also die Kommunen bis 2025 10 Mio. EUR aufbringen, zusätzlich zum vorhersehbaren Verlustausgleich, den alle Kommunen über die Kreisumlage beisteuern. Insgesamt 4 Mio. EUR Kapital für eine Firma, die in wenigen Jahren eine Bilanzsumme von ca. 150 Mio. EUR haben dürfte, ist nicht im Ansatz ausreichen. Zudem dürfte dieses Kapital in wenigen Jahren aufgebraucht sein.

Um 1000 WE zu verwalten, also für Verwaltung, Abrechnung, Mieterbetreuung und Hausmeister sind z.B. für 2025 lediglich TEUR 110 angesetzt. Offenbar hat hier niemand irgendwelche Erfahrung einbringen können. Mit 4,5 Personalstellen (einschließlich GF) ist diese Firma natürlich nicht zu führen.

Das vorliegende Zahlenwerk ist völlig unzureichend und zudem von einer real-case-Rechnung weit entfernt. Eine an sich angesagte worst-case-Rechnung, in der alle bislang ausgeklammerten Risiken einfließen, wurde erst gar nicht erstellt. Dass die Aktivitäten des Kreises in hohem Maß als Preistreiber für Bauwillige in der Region wirken werden, ist der Kreisverwaltung egal.

Fazit: Die Verwaltung mutet den KT-Mitgliedern zu, auf der Grundlage völlig unzureichender und extrem geschönter, unrealistischer Zahlen eine qualifizierte Entscheidung zu treffen. Die jährlichen Verluste der WBG werden eher zwei als eine Mio. EUR betragen und müssen ausgeglichen werden; Tendenz stramm steigend. Über die Kreisumlage wird jede Gemeinde und somit letztlich jeder Bürger über schnell steigende Grundsteuern zur Kasse gebeten werden.

Neben Flughafen und Kreiskrankenhaus soll mit einer WBG ein weiteres auf Jahrzehnte zu alimentierendes Wirtschaftsvorhaben auf die Schiene gesetzt werde. Wir fordern jedes Kreistags-Mitglied auf, dieses wirtschaftliche Desaster abzulehnen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Kohlweg
Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

2019_1159 Anlage 1

2019_1159 Anlage 2

Anlagenbeschreibung

Anlage 1: Antrag der AfD-Fraktion vom 08.03.2019

Anlage 2: Antrag der FW-Fraktion vom 06.04.2019

