

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
×	des Finanz- und Wirtschaftsausschusses	05. DEZ. 2019	17
	der Stadtvertretung		
	des Hauptausschusses		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Seniorenbeirat: nein
- Kinder- und Jugendbeirat: nein

Bezahlbarer Wohnraum;

hier: Gründung einer städtischen Wohnungsbaugenossenschaft

A) SACHVERHALT

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Bericht für die Sitzung des Hauptausschusses am 23.09.2019 TOP 6.2 sowie auf den Abwägungsbericht nach § 102 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) verwiesen.

Im Rahmen der Präsentationen wurden zwei Umsetzungsmodelle favorisiert. Zum einen scheint aus Sicht der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG (HVB) die Gründung einer weiteren GmbH & Co. KG in der identischen Struktur wie die der HVB geeignet als Umsetzungsmodell zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Aus Sicht der Verwaltung wird als die geeignetste Rechtsform die Gründung einer eingetragenen Genossenschaft vorgeschlagen.

B) STELLUNGNAHME

Der Abwägungsprozess nach § 102 Abs. 1 Gemeindeordnung hat als Ergebnis, dass unter Abwägung aller Rechtsformen die Beteiligung der Stadt Heiligenhafen mit anderen Partnern an einer eingetragenen Genossenschaft das geeignetste Modell zur Umsetzung der Aufgabenstellung bezahlbarer Wohnraum ist.

Im Gegensatz zur Gründung der GmbH & Co. KG ist in der genossenschaftlichen Organisationsform von Vorteil, dass durch sogenannte investierende Mitglieder Kapital

gewonnen werden kann und die Mitgliederzahl nicht begrenzt ist. Die Gründungskosten sind bei einer eingetragenen Genossenschaft im Gegensatz zu denen einer GmbH auch deutlich geringer.

In Bezug auf das im Eigentum der Stadt Heiligenhafen befindliche Grundstück im Bereich Sundweg/Ina-Seidel-Straße können etwaige Belegungsrechte durch vertragliche/grundbuchliche Regelungen festgeschrieben werden. Zunächst ergäbe sich durch die Beteiligung an einer Genossenschaft kein nennenswerter zusätzlicher, personeller Aufwand.

Es empfiehlt sich, eine Mitgliedschaft im Verband der Norddeutschen Wohnungsunternehmen (VNW) zu begründen, da dieser nicht nur rechtliche Beratung sondern Hilfestellung bei der Umsetzung der Neugründung einer Genossenschaft leistet sondern weitere Dienstleistungen für die ersten drei bis fünf Jahre zu Pauschalgebühren anbietet.

Eine abschließende Auskunft über den Gesamtbetrag der Pauschalgebühren konnte bislang durch den VNW nicht erfolgen, da sich sowohl der Leitfaden für die Angebote als auch die damit verbundenen Gebühren aktuell in der Überarbeitung befinden.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die im Rahmen der Neugründung anfallenden Rechts- und Beratungskosten sind im Rahmen der Ansätze im Ergebnisplan 2020 für Sachverständigen- und Gerichtskosten gedeckt.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung der Aufgabenstellung „bezahlbarer Wohnraum“ die notwendigen Schritte zur Gründung einer Kommunalen Wohnungsbaugenossenschaft eG einzuleiten.

Im Verband der Norddeutschen Wohnungsunternehmen ist eine Mitgliedschaft zu begründen, um rechtliche Beratung und Hilfestellung bei der Umsetzung der Neugründung sowie weitere Dienstleistungen für die ersten drei bis fünf Jahre zu Pauschalgebühren in Anspruch nehmen zu können.

Die Anzeige nach § 108 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) ist der Kommunalaufsicht mit den dazugehörigen Unterlagen, wie Unternehmenskataster, Satzungsentwurf, 5-Jahres-Finanzplanung usw., so rechtzeitig zuzuleiten, dass über die endgültigen Modalitäten der

zu gründenden der Wohnungsbaugenossenschaft im I. Quartal 2020 beraten und beschlossen werden kann.

In Vertretung:



(Folkert Loose)
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	Loose
Amtsleiterin / Amtsleiter	S. M. 19
Büroleitender Beamter	h/m Adm