Stadtbetriebe Hennef
Anstalt öffentlichen Rechts
Der Vorstand

Beschlussvorlage

Amt:	Stadtbetriebe Hennef (AöR)	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2019/2186	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	07.11.2019	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie	12.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft; Antrag der SPD-Fraktion vom 12.10.2019

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschließt:

Der Antrag zur Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft wird aufgrund der nachstehenden Ausführungen abgelehnt.

Begründung

Die komplexe Thematik zur Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft wurde bereits in der Vergangenheit intensiv in Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss am 13.06.2016 sowie im Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie am 16.11.2016 beraten und abgelehnt. Am 19.02.2019 wurde ebenfalls nochmals über diese Angelegenheit beraten.

Grundlage für die Entscheidung war eine fachliche Stellungnahme der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, DHPG, Dr. Harzem und Partner KG, Bornheim, vom 02.03.2016 in welcher detailliert die rechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen und Risiken für die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft dargestellt wurden.

Eine Rückfrage bei dem Wirtschaftsprüfer Herr Schmitz-Toenneßen ergab, dass die damalige Stellungnahme weiterhin voll inhaltlich hinsichtlich der rechtlichen und wirtschaftlichen Bewertungen gültig ist, da keine Änderungen der steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen erfolgten.

Diese Studie ist nochmals als Anlage Nr. 1 beigefügt. Unter Punkt 3 ist eine ausführliche Darstellung zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft aufgeführt.

Ergebnis dieser Studie ist, dass die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wirtschaftlich nicht sinnvoll ist und hohe finanzielle Risiken beinhaltet.

Aufgrund dessen hat auch der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie in seiner am 16.11.2016 mehrheitlich den Antrag auf Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft abgelehnt.

Ein wesentliches wirtschaftliches Risiko ist darin begründet, dass eine zukünftig zu gründende Wohnungsbaugesellschaft ebenso wie die Stadt und die Stadtbetriebe nicht über eigene Grundstücke verfügt. Insofern müsste diese Gesellschaft mit erheblichem Kapital zum Kauf potenzieller Wohnbaugrundstücke zur marktüblichen Preisen ausgestattet werden. Dies stellt bereits eine enorme finanzielle Belastung für die Gesellschaft dar. Desweiteren ist die Tatsache zu berücksichtigen, dass es auch für die Gesellschaft sicherlich schwierig und kostenintensiv wird, überhaupt Grundstücke von verkaufsbereiten Eigentümern zu erwerben. Dies zeigt sich ja bereits an der Tatsache, dass es auch für private Investoren nicht einfach ist planungsreife Baugrundstücke zu erwerben.

Die spätere Errichtung von Wohngebäuden muss ebenfalls durch die Gesellschaft finanziert werden.

Diese vorgenannten finanziellen Belastungen der Gesellschaft können nach derzeitigen Stand nicht durch zukünftige Mieteinnahmen kompensiert werden und führen voraussichtlich zu einem dauerhaften Verlust der Gesellschaft welcher durch die Stadt auszugleichen ist.

Der Wirtschaftsprüfer weist ausdrücklich darauf hin, dass dieser dauerhafte Defizitausgleich auch zur Problemen bei der europarechtlichen Zulässigkeit unter beihilferechtlichen Aspekten führen kann.

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen wird der Antrag zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft abgelehnt.

Hennef (Sieg), den 07.11.2019

Klaus Barth
Vorstand