



Sehr geehrte Damen und Herren,

nachträglich erhalten Sie zu meiner Einladung folgende Dokumente. Die aktualisierte Tagesordnung ist beigelegt.

TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.7	Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft; Antrag der SPD-Fraktion vom 12.10.2019	7
1.8	Mittel für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft, kein Grundstücksverkauf auf der Hochstadt; Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.10.2019	8
1.9	Kostenfreie Fahrradboxen für ÖPNV-Nutzer mit Monats- oder Jahrestickets; Antrag der SPD-Fraktion vom 12.10.2019	9

Hennef, 07.11.2019

Mit freundlichen Grüßen

Caroline Overath
Schriftführerin

Gremium

Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	12.11.2019	17:00

Sitzungsort

Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer Schriftführerin und deren Stellvertreterin des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie.	1
1.2	E-Scooter-Leihsystem für Hennef; Antrag der SPD-Fraktion vom 09.09.2019	2
1.3	Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten einer Verkaufsstelle am Sonntag, dem 05.01.2020, anlässlich des Hennefer Karnevalsmarktes	3
1.4	Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen am Sonntag, dem 29.03.2020, anlässlich der Veranstaltung Hennef macht Mobil	4
1.5	Wirtschaftsplan 2020/2021 für den Fachbereich III.2, Liegenschaften, Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Tourismus der Stadtbetriebe Hennef AöR	5
1.6	Leerstand von Ladenlokalen kreativ nutzen; Antrag CDU Fraktion/JU Hennef vom 22.09.2019	6
1.7	Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft; Antrag der SPD-Fraktion vom 12.10.2019	7
1.8	Mittel für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft, kein Grundstücksverkauf Auf der Hochstadt; Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.10.2019	8
1.9	Kostenfreie Fahrradboxen für ÖPNV-Nutzer mit Monats- oder Jahrestickets; Antrag der SPD-Fraktion vom 12.10.2019	9
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Ankauf von Flächen in Hennef-Bröl	10
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

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

TOP: 1.7
Anlage Nr.: 7

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 Defizitenausgleich 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

DHPG DR. HARZEM & PARTNER KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Bonn · Bergisch Gladbach · Berlin · Bornheim · Euskirchen · Gummersbach · Köln

Aktennotiz

Datum: 23.10.2015; in der Fassung vom 02.03.2016

Mandant: 31040; Stadtbetriebe Hennef · AöR

Verbesserung der Wohnraumversorgung im Stadtgebiet Hennef

hier: Protokoll zu den Eckpunkten der Besprechung im Rathaus der Stadt Hennef am 02.10.2015 mit Vertretern der Stadtbetriebe Hennef AöR (SBH AöR)

[mit nachträglicher Ergänzung von zusätzlichen, erläuternden Hinweisen und Anmerkungen]

A. Teilnehmer der Besprechung:

1. Herr Klaus-Peter Barth, Vorstand der SBH AöR,
2. Herr Michael Walter, Leiter Zentrale Steuerung und Service der Stadt Hennef,
3. Herr Rüdiger Wiegel, SBH AöR,
4. Frau Renate Hoffmann, Controlling der SBH AöR
5. Herr WP/StB Klaus Schmitz-Toenneßen, DHPG Dr. Harzem & Partner KG, WPG – StBG.

B. Eckpunkte der Besprechung:

Ausgehend von der Diskussion von Problemstellungen im Zusammenhang mit den aktuellen Aufgaben der Stadt Hennef im Zuge der Unterbringung von derzeit vermehrt der Stadt zugewiesenen Krisenflüchtlings wurde in der Besprechung am 02.10.2015 zwischen den o.g. Besprechungsteilnehmern u.a. auch die grundsätzliche Frage der Förderung und Verbesserung der (allgemeinen) Wohnraumversorgung in der Stadt Hennef diskutiert und wie ggf. die SBH AöR oder andere organisatorische Gestaltungslösungen hierzu beitragen könnten.

Im Einzelnen wurden folgende, denkbare ausgewählte Organisationsalternativen zur Umsetzung einer *Verbesserung der Wohnraumversorgung im Stadtgebiet Hennef durch kommunalen Wohnungsbau* erörtert:

1. Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugenossenschaft

Das Wesen und die Struktur einer Wohnungsbaugenossenschaft richten sich nach dem Genossenschaftsgesetz (GenG). Zweck einer Genossenschaft ist nach § 1 Abs. 1 GenG die Förderung des „Erwerbs oder der Wirtschaft“ der Mitglieder (Genossen) durch den gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb der Genossenschaft. D.h., die im Rahmen des Genossenschaftsbetriebs zu begünstigen Personen müssen im Regelfall selbst Genossen der Genossenschaft sein.

Die Beteiligung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts, wie einer Stadt oder einer AöR, an einer Genossenschaft ist gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 1 GenG nur zulässig, wenn dies den Erwerb oder die Wirtschaft der Genossen fördert (sogenanntes genossenschaftliches Förderprinzip).

Grundsätzlich ist ein Genossenschaftsmitglied mit einem Geschäftsanteil beteiligt; nur wenn die Satzung der Genossenschaft die Beteiligung mit mehr als einem Geschäftsanteil ausdrücklich zulässt, ist solches gemäß § 7 a GenG überhaupt zulässig.

Aufgrund der idealtypisch paritätischen Mitgliederstruktur einer Genossenschaft ist diese Rechtsform kaum kommunal zu beherrschen und damit unter Steuerungsgesichtspunkten für eine Kommune als Neugründung eher nicht empfehlenswert. Insbesondere auch, da kommunale Zielsetzungen und Aufgaben, wie bspw. gesamtstädtische wohnungsbaupolitische, städtebauliche und planungsrechtliche Interessen und Vorgaben oder auch die langfristige kommunale Stadtentwicklung, dem Grunde nach nicht Zweck einer Genossenschaft sein können (vgl. o.g. § 1 GenG, zum „Wesen“ einer Genossenschaft).

Unter ertragsteuerlichen Gesichtspunkten kann der Vollständigkeit halber ergänzt werden, dass sogenannte Vermietungsgenossenschaften, d.h. Genossenschaften, die selbst Wohnungen herstellen und erwerben und diese ihren Mitgliedern (Genossen) auf Grund eines Mietvertrages oder eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages überlassen, nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 a) des Körperschaftsteuergesetzes (KStG) von der Körperschaftsteuer befreit sind. Die Steuerbefreiung gilt im Übrigen gemäß § 3 Nr. 15 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) dann auch für die Gewerbesteuer.

Die v.g. Ertragsteuerbefreiung ist allerdings gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 Satz 2 KStG ausgeschlossen, wenn die Einnahmen der Genossenschaft aus anderen als den o.g. Wohnraumüberlassungen, z.B. aus Zinseinnahmen für Kapitalanlagen, insgesamt 10% der gesamten Einnahmen der Genossenschaft übersteigen.

Für kurzfristige Lösungen im Bereich der Flüchtlingsunterbringung sind genossenschaftliche Lösungsansätze u.E. nicht geeignet, da Ziel und Zweck der kurzfristigen Hilfen und Maßnahmen in diesem Bereich nicht mit der Begründung langfristig angelegter genossenschaftliche Mitgliedschaftsrechte für die betroffenen Personen korrespondieren.

2. Begründung einer (Betriebs-)Sparte „Wohnbaubetrieb“ in der SBH AöR

Die Wohnraumversorgung ist gemäß § 107 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GO NRW eine zulässige nicht-wirtschaftliche Betätigung von Gemeinden und damit nach einer entsprechenden Aufgabenübertragung auch zulässigerweise grundsätzlich auch auf eine AöR in entsprechender städtischer Trägerschaft delegierbar.

Nach § 2 Abs. 1 Nr. 5 der aktuellen Satzung der SBH AöR gehört zu den Aufgaben der Anstalt u.a. auch: „Verwaltung des eigenen Grundbesitzes, d.h. Erwerb, Entwicklung, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Abschluss und Veränderung von schuldrechtlichen Nutzungsüberlassungsverträgen zur Wohnraumversorgung (...) gem. § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW (...). Dies erfolgt im Rahmen und nach Maßgabe der verbindlichen Vorgaben der Stadt an die AöR im Blick auf die Umsetzung der planungsrechtlichen und städtebaulichen Ziele.“

Die Errichtung und die langfristige Vermietung von Wohnraum durch die AöR wäre damit dem Grundsatz nach u.E. durch den derzeitigen satzungsmäßigen Anstaltsgegenstand mit erfasst.

Die Neuaufnahme einer wohnungswirtschaftlichen Betätigung der SBH AöR durch die Errichtung und Vermietung von Wohnraum, die über die bisherige (reine) Entwicklung und Erschließung von Grundstücksflächen für Wohnbebauung und den anschließenden Verkauf von unbebauten Grundstücken zur späteren Wohnbebauung durch Dritte hinausgeht, ist als Vermietung und Verpachtung von eigenem Grundbesitz ertragsteuerlich der steuerbefreiten Vermögensverwaltung der SBH AöR zuzuordnen, so dass insoweit kein steuerlicher Betrieb gewerblicher Art (BgA) i.S. von § 4 Abs. 1 des Körperschaftsteuergesetzes (KStG) in der AöR begründet würde.¹

Die vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in eigenen Gebäuden einer AöR (oder auch einer Stadt) würde ertragsteuerlich zudem dem hoheitlichen Bereich einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zugeordnet, so dass auch insoweit kein steuerlicher BgA für eine AöR entstehen würde.²

Da bei Aufnahme einer (erweiterten) eigenen wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit durch die SBH AöR die Errichtung von Wohnbauten voraussichtlich zu 100% kreditfinanziert werden müsste, würde hierdurch die Nettoneuverschuldung der AöR u.U. signifikant ansteigen.

Soweit außerdem sozial verträgliche (subventionierte) Mieten für die neuen Wohnbauten von Hennefer Mietern gezahlt werden sollen und diese in der Summe als Mieterträge nicht die Ge-

¹ Vgl. Bott, in: Kommentar zum Körperschaftsteuergesetz, hrsg. von Ernst & Young, Bonn, Loseblattwerk mit Stand 110. Erg.Lief. 2015, Tz. 278.2 zu § 4 KStG.

² Vgl. a.a.O., Tz. 275 zu § 4 KStG.

samtsumme der Aufwendungen aus Gebäudeabschreibungen und Finanzierungszinsen abdecken, würde ein laufendes, jährliches strukturelles Defizit in der AöR entstehen, welches zu einem laufendem Eigenkapitalverzehr in der AöR führen könnte.

In der Besprechung wurde unter strategischen Gesichtspunkten auch festgehalten, dass das kommunalpolitische Ziel einer städtischen Wohnraumversorgung von sozial schwachen Bevölkerungsteilen in der Stadt Hennef zu sozial verträglichen Mieten eine langfristige Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge u.a. im Rahmen einer planmäßigen strategisch gesteuerten Stadtentwicklung ist. Bspw. wäre hierbei bereits planerisch das Entstehen von möglichen sozialen Brennpunkten zu vermeiden. Der aktuelle Bedarf für die Unterbringung von Kriegs- und Krisenflüchtlingen ist dagegen eine kurzfristige Aufgabe der Stadt, die unmittelbare „ad hoc“-Lösungen verlangt.

3. Gründung einer kommunalen (gemeinnützigen) Wohnungsbaugesellschaft als GmbH

Es wurde in der Besprechung darauf hingewiesen, dass sowohl der Rhein-Sieg-Kreis (mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH – GWG), also auch einzelne Städte im Kreis (z.B. Königswinter, Alfter, Sankt Augustin, Troisdorf) jeweils bereits seit vielen Jahrzehnten über kommunale Wohnungsbaugesellschaften in der Rechtsform einer GmbH verfügen, die in ihrem jeweiligen örtlichen Einzugs- und Aufgabenbereich die jeweilige Bevölkerung mit Wohnraum zu sozialverträglichen Mietpreisen versorgen. Dies führte zu der Frage, ob die Gründung einer vergleichbaren kommunalen Wohnbaugesellschaft als GmbH zur Erbringung wohnungswirtschaftlicher Leistungen für mittlere und niedrigere Einkommensschichten für das Gebiet der Stadt Hennef eine denkbare Option sein könnte.

Hierzu muss vorab angemerkt werden, dass mit Wirkung zum 31.12.1989 das damalige Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) ersatzlos aufgehoben worden ist und damit die damalige steuerliche Förderung von Wohnungsgemeinnützigkeit ebenfalls ersatzlos weggefallen ist. Seit dem 01.01.1990 sind damit kommunale Wohnungsunternehmen unbeschränkt ertragsteuerpflichtig und unterliegen den Vorschriften zur Regelbesteuerung mit Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer für eine GmbH. Eine Steuerbegünstigung als gemeinnützige Körperschaft entsprechend den Vorschriften der §§ 51 der Abgabenordnung (AO) ist heute ausgeschlossen, da eine wohnungswirtschaftliche Betätigung an sich keinen steuerbegünstigten Zweck i.S. der Vorschriften der AO darstellt.

Das Adjektiv „gemeinnützig“, welches derzeit noch von vielen kommunalen Wohnungsgesellschaften – so z.B. auch von der o.g. GWG des Rhein-Sieg-Kreises – in der handelsrechtlichen Firmierung bis heute fortgeführt wird, ist nur historisch aus dem handelsrechtlichen Grundsatz der Firmenfortführung zu erklären. Die Rechtslage, ob der (historische) Firmenbestandteil „gemeinnützig“ in einer Firma einer GmbH, die tatsächlich nach aktuellem Steuerrecht nicht mehr gemeinnützig ist und dies auch nicht mehr sein kann, aus wettbewerbsrechtlichen Gründen u.U. unzulässig ist, ist

derzeit unklar. Es sind bereits in Vergangenheit höchstrichterliche Urteile ergangen, die dies in Einzelfällen als unzulässig angesehen haben³ und die betroffene Gesellschaft damit zu einer Umfirmierung gezwungen haben. Inwieweit und wann zukünftig die aktuell bestehenden „Altgesellschaften“ an kommunalen Wohnungs(bau-)gesellschaften, die bereits vor dem 01.01.1990 das Adjektiv „gemeinnützig“ als handelsrechtlichen Firmenbestandteil geführt haben, zu einer Änderung der Firmierung gezwungen sein werden, vermögen wir nicht abzuschätzen.

Für die Neugründung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften würden wir allerdings für eine GmbH den Firmenbestandteil „gemeinnützig“ aus wettbewerbsrechtlichen Gründen für unzulässig ansehen, da er insoweit im Sinne der o.g. höchstrichterlichen Rechtsprechung geeignet wäre, die örtlich betroffenen Verkehrskreise über das Vorliegen einer nicht vorhandenen steuerlichen Eigenschaft der Gesellschaft irrezuführen. Es wird für Beurteilung des Vorliegens einer (möglichen) Wettbewerbsverzerrung nach der Rechtsprechung insoweit auf den „Empfänger-Horizont“ abgestellt.

Ausgehend von der Annahme, dass eine mögliche kommunale Wohnungsbaugesellschaft in der Rechtsform der GmbH eine 100%-ige Tochter der Alleingeschafterin Stadt Hennef wäre, würde diese dem Grundsatz nach, wie oben bereits erwähnt, unbeschränkt ertragsteuerpflichtig sein, d.h. der Regelbesteuerung für die Körperschaftsteuer und die Gewerbesteuer unterfallen.

Nach § 8 Abs. 9 Satz 1 KStG wäre für die wohnungswirtschaftliche Betätigung eine gesonderte steuerliche Sparte in der GmbH zu bilden, für die voraussichtlich im Verlustfall ein sogenannter steuerlicher Querverbund mit möglichen weiteren, denkbaren gewinnbringenden Tätigkeiten jener GmbH gemäß § 8 Abs. 9 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 6 Satz 1 KStG nicht realisierbar wäre.

Soweit die wohnungswirtschaftliche Tätigkeit jener kommunalen Wohnungsbau-GmbH dauerdefizitär wäre, wären die steuerlichen Verluste nicht nach § 8 Abs. 7 KStG steuerprivilegiert, da die wohnungswirtschaftliche Betätigung nicht unter den abschließenden, enumerativen Katalog der steuerbegünstigten kommunalpolitischen Ziele des § 8 Abs. 7 Satz 2 KStG fällt. D.h. im Ergebnis, dass ein steuerlicher Verlust in jener GmbH zu einer körperschaftsteuerlichen verdeckten Gewinnausschüttung an den Gesellschafter Stadt Hennef führt, der definitiv mit 15% an Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% an Solidaritätszuschlag zu Lasten des städtischen Gesellschafters belastet wäre.

Soweit aufgrund eines laufenden strukturellen Defizits der kommunalen Wohnungsbau-GmbH aus der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit (vgl. o.g. Pos. 2, vorletzter Absatz) das Eigenkapital und die verfügbare Liquidität der GmbH aufgezehrt würden, können ggf. auch insolvenzrechtliche Risiken der Gesellschaft virulent werden.

³ Vgl. bspw. Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) vom 27.02.2003, Az. I ZR 25/01.

Soweit ein Defizit ausgleich, bspw. durch städtische Zuschüsse o.ä., zugunsten der kommunalen Wohnungsbau-GmbH durch die Stadt Hennef erforderlich oder beabsichtigt wäre, ist es dringend angeraten, diesen im Vorfeld auf seine europarechtliche Zulässigkeit unter beihilferechtlichen Aspekten zu prüfen bzw. diesen beihilferechtskonform zu gestalten.

Beihilferechtswidrig gezahlte Zuschüsse der Stadt an eine städtische Wohnungsbau-GmbH führen zu einer unmittelbaren Rückzahlungsverpflichtung für die unter Verstoß gegen europäisches Unionsrecht gewährten Zahlungen und können dann im Extremfall auch eine mögliche Insolvenz der betroffenen zahlungsverpflichteten GmbH auslösen.

gez.

WP-StB Klaus Schmitz-Toenneßen



Fraktion im Rat der
Stadt Hennef

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

Bürgermeister Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

E 18. OKT. 2019

Hennef, den 12.10.2019

Antrag zum Haushalt 2020/21: Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um Beratung und Beschlussfassung zu folgendem Antrag:

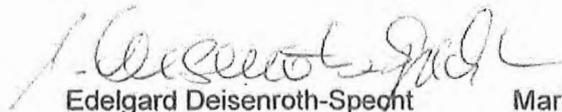
Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft in die Wege zu leiten. Für 2020 und 2021 sind Mittel im ausreichenden Umfang für die Gründung einer solchen Gesellschaft, die notwendige Fachberatung und das benötigte Stammkapital im Haushalt bereitzustellen.

Begründung:

Die Schaffung von Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger, unabhängig etwa vom Einkommen, ist eine zentrale Aufgabe der Stadt. Öffentlich geförderter Wohnungsbau hat dabei den großen Nachteil, dass die Wohnungen nach dem Ablauf einer Bindungsfrist wieder dem freien Markt zur Verfügung stehen. Auch Wohnungen, die jetzt gebaut werden, stehen perspektivisch also nur für eine gewisse Zeit zur Verfügung. Angesichts knapper werdender Flächen ist dies ein erhebliches Problem, das sich unserer Auffassung nach nur durch öffentlichen Wohnungsbau bekämpfen lässt. Die Investitionen in eine städtische Wohnungsbaugesellschaft refinanzieren sich dabei durch die folgenden Mieteinnahmen von selbst. Der Wohnraum steht dauerhaft zu günstigen Mieten zur Verfügung und unter Zugriff der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Spanier
Fraktionsvorsitzender


Edelgard Deisenroth-Specht
Fraktionsgeschäftsführerin

Mario Dahm
stellv. Fraktionsvorsitzender

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR)

TOP: 1.8

Vorl.Nr.: V/2019/2187

Anlage Nr.: 8

Datum: 07.11.2019

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

Tagesordnung

Mittel für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft, kein Grundstücksverkauf „Auf der Hochstadt“;
Antrag der Fraktion die Linke vom 27.10.2019

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschließt:

1. Der Antrag zur Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft wird abgelehnt.
2. Der Verkaufserlös für das Baugebiet „Auf der Hochstadt“ wird unverändert im Haushalt veranschlagt

Begründung

1.)
Hinsichtlich der evtl. Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wird auf die Ausführung zum TOP 1.07 verwiesen.

2.)

Im kommenden Jahr ist die Entwicklung des Baugebietes „Auf der Hochstadt“ vorgesehen. Dies erfolgt im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens, in welchem die Stadt ihre planungsrechtlichen Vorstellungen und Anforderungen sowie die Bewertungskriterien für die Vergabe festlegt. Diese Ausschreibungsunterlagen werden dem zuständigen Ausschuss vorab zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Hennef (Sieg), den 07.11.2019



Klaus Barth
Vorstand

Hennef, 27.10.2019

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

EINGEGANGEN

28. Okt. 2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte Sie nachfolgenden Änderungsantrag zum Haushaltsentwurf in eine Sitzung des zuständigen Ausschusses zur Beschlussfassung aufnehmen zu lassen.

Antrag: Seite 354

Konto 454401

Alt: Verkauf des Baugebiet „Auf der Hochstadt“ für 243 000 EUR

neu: -25 000 EUR

Antrag: Das Grundstück wird nicht verkauft, sondern es werden auf dieser Fläche preiswerte Wohnungen mit einer zu gründenden Wohnungsbaugesellschaft realisiert. Für die Gründung einer WBG werden Mittel in Höhe von 25 000 EUR eingestellt.

Im Arbeitskreis „Wohnen“ wurde schon über das Thema ausführlich diskutiert. Die Notwendigkeit von preiswertem Wohnraum wurde von keinem Teilnehmer bestritten. Entsprechend einer hohen Geschossigkeit könnte schon auf diesem Grundstück viel Wohnraum geschaffen werden. Weitere Flächen in städtischem Besitz könnten durch die Wohnungsbaugesellschaft realisiert werden (Grundstück Ecke Steinstraße/ FraStra; Lunapark; Uckerath „Kantelberg“, Heiligenstädter Platz...) Aufgrund der vorzüglichen Förderung von sozialem Wohnungsbau, werden die Ausgaben durch zukünftige Einnahmen mehr als kompensiert.

Detlef Krey

Ratsmitglied





Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR)
Vorl.Nr.: V/2019/2188
Datum: 07.11.2019

TOP: 1.9
Anlage Nr.: 9

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

Tagesordnung

**Kostenfreie Fahrradboxen für ÖPNV-Nutzer mit Monats- oder Jahrestickets;
Antrag der SPD-Fraktion vom 12.10.2019**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschließt:

Der Antrag auf Verzicht der monatlichen Mietkosten für Fahrradboxen wird abgelehnt.

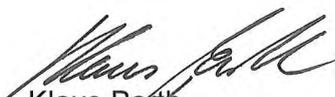
Begründung

Die Fahrradboxen im Bereich des Bahnhofes wurden zu unterschiedlichen Zeiten angeschafft und anteilig seitens des Landes gefördert.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausstattung werden monatlichen Mietkosten zwischen 6,00 € und 10,00 € festgesetzt. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Personal- und Sachkosten welche der Stadt durch den Bearbeitungsaufwand entstehen. Es werden keine Abschreibungen oder ähnliche Kosten in Rechnung gestellt.

Die Vergütung für den entstehenden Verwaltungsaufwand sollte weiterhin beibehalten werden und wird auch von den potenziellen Nutzern akzeptiert, da die Boxen eine größere Sicherheit und Komfort bieten.

Hennef (Sieg), den 07.11.2019


Klaus Barth
Vorstand



Fraktion im Rat der
Stadt Hennef

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

Bürgermeister Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

E: 18. OKT. 2019

Hennef, den 12.10.2019

Antrag zum Haushalt 2020/21: Kostenfreie Fahrradboxen für ÖPNV-Nutzer mit Monats- oder Jahrestickets

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen, die Nutzung von Fahrradabstellboxen an den Hennefer Bahnhöfen zukünftig für Nutzerinnen und Nutzer des ÖPNV mit gültigen Monats- oder Jahrestickets gebührenfrei zu ermöglichen. Die Einnahmen aus der Vermietung sind im Haushalt entsprechend zu reduzieren.

Begründung:

Nutzerinnen und Nutzer mit Monats- oder Jahrestickets für den ÖPNV erhalten einen kostenlosen Parkausweis für das Park&Ride-Parkhaus an der Humperdinckstraße. Pendler, die mit dem Fahrrad zum Bahnhof anreisen, müssen für die sichere Aufbewahrung ihres Fahrrades allerdings gebührenpflichtige Fahrradabstellboxen mieten. Dies ist aus unserer Sicht ein verkehrs- und umweltpolitischer Fehlanreiz.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Spanier
Fraktionsvorsitzender

Edelgard Deisenroth-Specht
Fraktionsgeschäftsführerin

Mario Dahm
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Hanna Nora Meyer
umweltpolitische Sprecherin

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef