



Der Bürgermeister

Vorlage Nr.

B 001/2018

Bürgermeister

in öffentlicher Sitzung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ergebnis der Beratungsfolge zugestimmt / abgelehnt
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	16.01.2018	
Finanzausschuss	23.01.2018	
Sozialausschuss	23.01.2018	
Hauptausschuss	06.03.2018	
Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf	22.03.2018	

Betreff:

Kooperationsvereinbarung zur Gründung einer gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Stadt Hohen Neuendorf

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf beauftragte mit ihrer Beschlussfassung zum Antrag Nr. A 012/2017 in ihrer Sitzung am 30.03.2017 die Stadtverwaltung, ein Konzept für den kommunalen Wohnungsbau für bezahlbaren Wohnraum auf geeigneten Grundstücken in Hohen Neuendorf zu erarbeiten. Dabei sollte neben der Beteiligung privater Investoren auch die Zusammenarbeit mit dem Landkreis Oberhavel und in diesem Kontext die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft betrachtet werden.

Oberhavel ist heute eine der stärksten Wirtschaftsregionen in Ostdeutschland und mit gut ausgebauter Infrastruktur ein attraktiver Landkreis. Aus diesem Grund liegt ein unvermindert anhaltender Zuzug in die Region vor. Das vorhandene Angebot besonders an altersgerechtem sowie an kleinem Wohnraum ist nicht ausreichend. Daraus resultieren eine zunehmende Wohnungsknappheit und ein hohes Mietniveau.

Um dem aktuellen und zukünftigen Bedarf an Wohnraum in den Städten und Gemeinden Oberhavels noch besser gerecht zu werden, ist es das Ziel des Landkreises Oberhavel, gemeinsam mit der Städten und Gemeinden bezahlbaren Wohnraum anzubieten und weiterzuentwickeln. Besonders bei Senioren und junge Familien besteht eine hohe Nachfrage, der kein bezahlbares Angebot gegenüber steht. Ziel des Landkreises Oberhavel ist es, bezahlbaren Wohnraum für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in ganz Oberhavel zu schaffen.

Dazu ist der Landkreis Oberhavel an kreisangehörige Städten und Gemeinden herangetreten, die über keine eigene Wohnungsbaugesellschaft verfügen. Mit den interessierten Kommunen, sollen nunmehr gemeinsame Lösungen erarbeitet werden. Um den Wohnraum für die Bevölkerung der kreisangehörigen Kommunen noch optimaler zu entwickeln, wird angestrebt, gemeinsam mit der jeweiligen Kommune eine Wohnungsbaugesellschaft zu gründen. Der Landkreis Oberhavel hat mit der Stadt Hohen Neuendorf bereits Vorgespräche zu dieser Thematik geführt. Hierbei wurden die besonders guten Voraussetzungen für die Gründung einer gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft mit Hohen Neuendorf herausgestellt. Zum einen gibt es in der Stadt einen hohen und weiter steigenden Bedarf an Wohnungen. Zum anderen besitzen sowohl der Landkreis Oberhavel bzw. seine Gesellschaften als auch die Stadt Hohen Neuendorf hier geeignete Grundstücke für die Wohnbebauung.

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

Für die Umsetzung des gemeinsamen Wohnungsbaus sind folgende Rahmenbedingungen maßgebend:

Die Wohnungsbaugesellschaft soll als kommunale Wohnungsbaugesellschaft je zur Hälfte durch eine Gesellschaft des Landkreises Oberhavel und die Stadt Hohen Neuendorf getragen werden. Sie soll in der Rechtsform einer GmbH errichtet werden.

Im Fokus der Gründung steht die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Hierbei sollen bezahlbare Wohnungen insbesondere für junge Erwachsene, Rentner und Alleinerziehende, angeboten werden. Mit den neu zu schaffenden Wohnungen soll für die Menschen des Landkreises unabhängig von ihren sozialen und wirtschaftlichen Verhältnissen Wohnraum geschaffen werden.

Die Bonität der Gesellschaft soll zur Schaffung der Kreditmarktfähigkeit durch die Einbringung von Vermögenswerten als Kapitaleinlage erhöht werden. In einem ersten Schritt ist beabsichtigt, Grundstücke in die Gesellschaft einzubringen.

Es gilt, bestmöglich bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen und Synergiepotenziale zu nutzen. Aus diesem Grund soll das eingebrachte Anlagevermögen durch eine Gesellschaft in kommunalem Eigentum bewirtschaftet werden.

Um dem Ziel einer gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft näher zu kommen und gemeinsam handeln zu können, müssen die Kooperationspartner die rechtliche Grundlage gem. § 122 Absatz 2 und 3 i. V. m. § 2 Abs. 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg schaffen. Die Kooperationspartner sind sich einig, dass die mit dem Projekt verbundenen Maßnahmen und Herausforderungen ein besonders hohes Maß an Leistungsfähigkeit erfordern, welches nach übereinstimmender Auffassung am besten gemeinsam erfüllt werden kann. Dazu bedarf es zustimmender Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf sowie des Kreistages des Landkreises Oberhavel zum Vorhaben an sich sowie zu der als Anlage beigefügten Kooperationsvereinbarung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Landkreis Oberhavel von der Stadt Hohen Neuendorf die Aufgabe des Wohnungsbaus und der Wohnungsverteilung nach Maßgabe von § 122 Abs. 3 BbgKVerf übernimmt und gemeinsam mit der Stadt Hohen Neuendorf umsetzt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Bürgermeister, die beigefügte Kooperationsvereinbarung zur Errichtung einer gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft mit dem Landkreis Oberhavel zu unterzeichnen und die in der Vereinbarung benannten notwendigen Maßnahmen umzusetzen.

Anlage:

Kooperationsvereinbarung für eine gemeinsame Wohnungsbaugesellschaft zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Stadt Hohen Neuendorf

Steffen Apelt
Bürgermeister