



Marburg, 15.09.2016

Eingang: 15.09.2016

TOP: 18

SPD, CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Lfd.Nr. 55/2016 KT 3.
Änderung**Änderungsantrag zur Kreistags Sitzung am 16.09.2016****Änderungsantrag der Fraktionen SPD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Antrag der Fraktionen von SPD und CDU betreffend „Gründung einer Wohnungsbau-gesellschaft im Landkreis Marburg-Biedenkopf“****Beschluss:**

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist eine der zentralen und dringlichsten Herausforderungen kommunaler Politik.

Der Landkreis Marburg-Biedenkopf stellt sich dieser Herausforderung und gründet oder beteiligt sich an einer Wohnungsbaugesellschaft mit dem Ziel Wohnraum für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen zu schaffen.

Neben dem Landkreis als Hauptanteilseigner sollen Kommunen und weitere kommunalnahe Akteure in die Gesellschaft eingebunden werden.

Da der Zweck der Gesellschaft nicht Gewinnerzielung, sondern die sichere und soziale Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung ist, stehen die Vorgaben des § 121 Abs. 2 Nr. 2 HGO zur wirtschaftlichen Betätigung von Gemeinden der Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft nicht entgegen. Bei einer Beteiligung an einer bestehenden Gesellschaft gibt es ohnehin keine Einschränkung der wirtschaftlichen Tätigkeit, da hier Bestandsschutz besteht.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist wie folgt vorzugehen:

1. Der Kreisausschuss wird beauftragt, ein Konzept für die Beteiligung an einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft, einem Kapitalunternehmen des sozialen Wohnungsbaus oder der Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft vorzulegen, an dem sich der Landkreis gemeinsam mit den Kommunen beteiligen und / oder mit diesem (ggf. intensiviert) zusammenarbeiten kann.
2. Der Kreisausschuss wird beauftragt, in diesem Zusammenhang sämtliche rechtlichen und wirtschaftlichen Fragen zu klären und rechtliche Vorgaben zu beachten, die im Zusammenhang mit der Beteiligung/Gründung oder durch die Zusammenarbeit mit einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft bzw. einem Kapitalunternehmen des sozialen Wohnungsbaus entstehen. Dies gilt ebenfalls für rechtliche rechtlichen und wirtschaftliche Fragen und Vorgaben im Hinblick auf die Ausschöpfung der Fördermittel im sozialen Wohnungsbau.
3. Die Modalitäten der Beteiligung bzw. der Zusammenarbeit (Beteiligungsanteile, Mitgliedsanteile, Investitionsumfang, Finanzierungskonzept, langfristige Verpflichtungen, angestrebter zeitlicher und

räumlicher Umfang des so neu zu schaffenden Wohnraums) sind im Zuge des Projektverlaufs bzw. des Auswahlprozesses zu konkretisieren.

4. Es ist sicherzustellen, dass der Landkreis sowie die Städte und Gemeinden in dem zukünftigen Beteiligungsunternehmen / Kooperation angemessenen Einfluss nehmen können.

5. Der Kreisausschuss wird beauftragt zu prüfen, ob die geplanten und in Durchführung befindlichen Projekte im sozialen Wohnungsbau direkt gefördert werden können und sich damit Mietpreis- und Belegungsbindungen sichern.

6. Da in der Universitätsstadt bereits mehrere Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften tätig sind und diese bereits Wohnungen gebaut haben oder diese in Planung sind, liegt der Schwerpunkt der neuen Kreisgesellschaft auf dem Neubau oder die Umnutzung in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden.

7. Im Rahmen der Konzeption ist nicht nur der Neubau, sondern auch die Sanierung von Altbauten zur Schaffung von Wohnraum vorzusehen.

8. Das dem Kreistag vorzulegende Konzept hat alle o. g. Aspekte aufzugreifen.

9. Die Konzepterstellung soll kostengünstig und unter weitgehender Nutzung vorhandenen Personals erfolgen.

Begründung:

Wachsende Studierendenzahlen, der Trend zu kleineren Haushalten, Wohnbedarf von Migranten und der Bedarf an barrierefreien Wohnungen sorgen für eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum im Landkreis Marburg-Biedenkopf. Diese Nachfrage kann auf dem freien Markt kaum mehr befriedigt werden und führt zu hohen Mietpreisen.

Gerade im Wohnungsbau kann Politik spürbare Impulse zur Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung geben. Bezahlbarer, hochwertiger Wohnraum ist knapp und wird im freien Markt nicht ausreichend geschaffen.

Eine neue Wohnungsbaugesellschaft bzw. durch die Beteiligung an einer solchen wirkt der Kreistag diesem Mißstand entgegen und leistet einen wichtigen, positiven Beitrag zur demografischen Entwicklung in unserem Landkreis.