

B e s c h l u s s v o r l a g efür den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Finanzausschuss	13.06.2018	Vorberatung
Kreisausschuss	18.06.2018	Vorberatung
Kreistag	20.06.2018	Entscheidung

Tagesordnungs- Punkt	Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 17.05.2018: Bezahlbarer Wohnraum
-------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss ergibt sich aus den Beratungen.

Erläuterungen:

Die SPD-Kreistagsfraktion hat mit Datum vom 17.05.2018 einen Antrag zum Themenkomplex „Bezahlbarer Wohnraum“ gestellt.

Zu den gestellten Anträgen werden nachstehend Erläuterungen der Verwaltung gegeben.

1. Erhöhung des Eigenkapitals der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG):

Der Rhein-Sieg-Kreis ist über seine 100%ige Tochtergesellschaft Kreisholding Rhein-Sieg GmbH zu 61,87% an der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG) beteiligt. Das Eigenkapital der GWG beträgt – vorbehaltlich der Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2017 durch die Gremien der GWG am 12.06.2018 – zum 31.12.2017 34,85 Mio. € bei einem Kassenbestand von 4,69 Mio. € und Finanzanlagen mit einem Wert von 8,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote beträgt 38%. Ohne die laufenden Liquiditätszuflüsse aus der Vermietung zu berücksichtigen, könnte die GWG damit allein aus der Ende 2017 vorhandenen Liquidität bei einer Eigenkapitalquote von 30% rein rechnerisch Bauprojekte in Höhe von fast 45 Mio. € finanzieren. Eine disquotale Erhöhung des Eigenkapitals einer Gesellschaft führt regelmäßig auch zu einer disquotalen Ergebnisverteilung, weshalb diese nur im Einvernehmen mit den übrigen Gesellschaftern erfolgen kann. Nach Auskunft der Geschäftsführung verfügt die GWG über keine Erkenntnisse bzgl. der sozialen oder finanziellen Verhältnisse ihrer Mieter.

2. Vereinbarung zwischen der GWG und den Kreiskommunen über Bauflächen:

Sowohl die Bereitstellung von Flächen aus kommunalem Eigentum als auch die Sicherung von (quotierten) Flächen für „bezahlbaren Wohnraum“ im Rahmen der Bauleitplanung obliegen der kommunalen Planungshoheit in Verbindung mit der Bereitschaft von Investoren, diese Konditionen mitzutragen. Ob und in welchem Umfang die kreisangehörigen Kommunen der GWG oder anderen Investoren Bauland zu Wohnbauzwecken zur Verfügung stellen, steht damit in der Entscheidungshoheit der jeweiligen Gemeinde-/Stadträte.

3. Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes „Wohnen“

Der Rhein-Sieg-Kreis verfügt als erster Kreis im regionalen Kontext durch das seit 2016 vorliegende Gutachten „Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis“ der Empirica-GmbH über eine Wohnungsbaubedarfsanalyse.

Zur Ermittlung und Analyse kommunaler Angebote und Potenziale wurden ergänzend auf Basis der Studie im Herbst 2017 sog. „Wohnraumkonferenzen“ durchgeführt. Die Ergebnisse, d.h. die Darstellung kommunaler Potenziale und Angebote, liegen den Kreistagsfraktionen in Form der Konferenzprotokolle vor.

4. Unterstützung der Kommunen bei der Gründung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften

Die Beteiligungsverwaltung und die Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises stehen den kreisangehörigen Kommunen als Ansprechpartner für die Gründung kommunaler Gesellschaften zur Verfügung. Sofern weitere kreisangehörige Kommunen Gesellschafter der GWG werden wollen, ist dieser Wunsch von der jeweiligen Kommune an die GWG zu adressieren. Anschließend können sich die Gremien der GWG und ihrer Gesellschafter mit diesen Wünschen befassen.

5. Investition der Kreissparkasse Köln in öffentliche Wohnungsbauunternehmen

Der Rhein-Sieg-Kreis entsendet Vertreter in die Zweckverbandsversammlung der Kreissparkasse Köln (Landrat sowie elf Vertreter/innen der Kreistagsfraktionen sowie deren Stellvertreter/innen) und in den Verwaltungsrat der Kreissparkasse Köln (sechs Vertreter/innen der Kreistagsfraktionen sowie deren Stellvertreter/innen).

6. Aufbau einer Wohnungsbaubeobachtung durch den Rhein-Sieg-Kreis

Seitens der NRW.Bank wird seit Jahren eine stadt-/gemeindescharfe Wohnungsmarktbeobachtung durchgeführt. Ziel ist es, die Entwicklung auf den Wohnungsmärkten zu analysieren sowie die Ergebnisse für alle Marktakteure transparent und übersichtlich zu gestalten. Die Kennzahlen und Grafiken geben einen guten Überblick über wichtige Trends und Strukturen des Wohnungsmarktes und sind auf den Internetseiten der NRW.Bank unter der Rubrik „Publikationen“ zu finden.

Über das Beratungsergebnis in der Sitzung des Finanzausschusses am 13.06.2018 wird mündlich berichtet.

(Landrat)