

Tischvorlage

Sitzungsvorlage-Nr. ZS5/2924/XVI/2018

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Kreistag	26.09.2018	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft****Sachverhalt:**

Zur Erstellung eines Konzeptes für eine Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Kreis Neuss hat die Kreisverwaltung gemeinsam mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. (VdW Rheinland Westfalen) alle kreisangehörigen Städte und Gemeinden am 05. März zu einem gemeinsamen Workshop eingeladen.

An dem Workshop haben die Städte Grevenbroich und Korschenbroich sowie die Gemeinden Jüchen und Rommerskirchen teilgenommen. Die Stadt Dormagen konnte aus terminlichen Gründen nicht teilnehmen. Die Städte Kaarst, Meerbusch und Neuss haben ihre Teilnahme im Vorfeld abgesagt, da kein Interesse an der Gründung einer Gesellschaft besteht.

Landrat Petrauschke äußerte in der Sitzung die Bereitschaft des Kreises sich gemeinsam mit Kommunen an einer Gesellschaft zu beteiligen. Es sei aber auch eine Möglichkeit eine Gesellschaft ohne den Kreis zu gründen. Dann sei aber keine enge Verknüpfung zur Wohnungsbauförderung sichergestellt.

In der Sitzung wurde vereinbart, für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und der Ausrichtung einer Gesellschaft relevante Daten durch den VdW Rheinland zu sammeln. Die Kommunen sagten zu, bis zum 13. April einen Fragebogen des VdW Rheinland Westfalen auszufüllen.

Im Nachgang hierzu haben die Städte Dormagen, Kaarst und Korschenbroich sowie die Gemeinde Rommerskirchen mitgeteilt, dass sie keine Notwendigkeit für die Gründung einer kreisweiten Wohnungsbaugesellschaft sehen und daher auch keine Daten liefern werden.

Die Gemeinde Jüchen hat Daten geliefert und ihr grundsätzliches Interesse an einer gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft geäußert, sofern die Wirtschaftlichkeit gegeben ist und Rahmenbedingungen stimmen. Die Stadt Grevenbroich hat Daten geliefert, sieht aber aktuell keine Notwendigkeit für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft.

Der Rhein-Kreis Neuss hat stets seine Bereitschaft betont, gemeinsam mit interessierten

Kommunen eine Wohnungsbaugesellschaft zu gründen, um insbesondere im unteren und mittleren Preissegment für ein ausreichendes Wohnungsangebot Sorge zu tragen. Eine Wohnungsbaugesellschaft macht insbesondere unter Beteiligung der Kommunen Sinn, da durch die Einbringung von Grundstücken ein Beitrag zum Eigenkapital geleistet werden kann und weniger Fremdkapital für die Finanzierung benötigt wird. Aufgrund des Interesses aus lediglich einer Kommune ist ein solches Konzept aber nicht möglich. Die Kreisverwaltung prüft nun andere Optionen. Hieraus ergibt sich dann auch ein möglicher Finanzbedarf.

Daneben schreibt die Kreisverwaltung aber gemeinsam mit allen kreisangehörigen Städten und Gemeinden die durch INWiS im Auftrag des Kreises erstellte Wohnungsbedarfsanalyse fort. Die Zahlen der ersten Fortschreibung werden in Kürze vorgelegt.

Durch die Wohnungsbedarfsanalyse wurde der kreisweite Bedarf an Wohnraum im Rhein-Kreis Neuss unterteilt nach Quantität und Qualität erstmals detailliert aufgezeigt. Dies hat den Handlungsbedarf verdeutlicht und dient dem Kreis sowie den Städten und Gemeinden als wichtige Planungsgrundlage.

Fraktion der UWG Rhein-Kreis Neuss / Aktive Bürger Gemeinschaft – Die Aktive

Fraktion UWG / Die Aktive -Am Hammerwerk 16 - 41515 Grevenbroich

An den
Landrat
Hans-Jürgen Petrauschke
Lindenstr. 2

41515 Grevenbroich

41515 Grevenbroich
Am Hammerwerk 16
Tel 02181-2131770
Fax 02181-2131771
E-Mail fraktion@uwg-aktive.de
www.uwg-dieaktive.de

Neuss, den 14.09.2018

Sehr geehrter Herr Landrat,

wir bitten Sie, folgende Anfrage auf die Tagesordnung des kommenden Kreistages am 26.09.2018 zu setzen.

Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft

Anfrage:

1. Hat die Verwaltung gem. dem am 14.02.2018 im Kreisausschuss beschlossenen Antrag der Fraktion UWG/Die Aktive zur Förderung des sozialen und bezahlbaren Wohnraums im Rhein-Kreis Neuss ein Konzept erstellt? Dazu gehört insbesondere die Gründung einer Kreiswohnungsbaugesellschaft oder die Beteiligung an einer bestehenden Wohnungsbaugesellschaft!
2. Falls das Konzept erstellt wurde, wann wird dieses vorgestellt?
3. Welche Erkenntnisse hat die Verwaltung bei der Erstellung erlangt?
4. Welche Mittel muss der Kreishaushalt zur Verfügung stellen?
5. Wie ist das weitere Vorgehen und der Zeitrahmen für die Linderung der Wohnungsnot?

Begründung:

Am 14.02.2018 hat der Kreisausschuss aufgrund eines Antrages der Kreistagsfraktion UWG/Die Aktive beschlossen:

„Das ein Konzept zur Förderung des sozialen und bezahlbaren Wohnraums im Rhein-Kreis Neuss durch die Verwaltung erarbeitet werden soll. Dazu gehört insbesondere die Gründung einer Kreiswohnungsbaugesellschaft oder Beteiligung an einer bestehenden Wohnungsbaugesellschaft.

Fraktion der UWG Rhein-Kreis Neuss / Aktive Bürger Gemeinschaft – Die Aktive

-2-

Zweck einer Wohnungsbaugesellschaft sollte nicht die Gewinnerzielung, sondern die Förderung des sozialen Wohnungsbaus sowie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Kreisgebiet, insbesondere für dessen Bürger/innen sein.

Die dafür nötigen Mittel sollten im Kreishaushalt zur Verfügung gestellt werden.

Wir gehen davon aus, dass nach sieben Monaten das Konzept oder zumindest die meisten Erkenntnisse vorliegen sollten!

Die Zeit drängt, da allein bis zum Jahr 2030 im Rhein-Kreis Neuss ein Bedarf von über 21.000 Wohneinheiten vorausgesagt wurde. Auch in den überregionalen Medien wird ständig über die vorhandene Wohnungsnot berichtet. Bezogen auf die Stadt Neuss ist leider zu vernehmen, dass die agierenden Akteure trotz aller Anstrengungen den Bedarf nicht decken können.

ES IST ZEIT ENDLICH ZU HANDELN! Für den sozialen Frieden und zum Wohle der Bürger im Rhein-Kreis Neuss!



Mit freundlichen Grüßen
-Carsten Thiel-
(Fraktionsvorsitzender)