

Tischvorlage

Sitzungsvorlage-Nr. 010/0153/XVII/2020

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Kreistag	16.12.2020	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 07.12.2020 zum Thema "Wohn- und Beratungsagentur für preiswertes Wohnen im Rhein-Kreis Neuss – Servicegesellschaft"

Sachverhalt:

Welche Städte/ Gemeinde im Rhein-Kreis Neuss haben ein konkretes schriftliches Interesse an der Gründung einer solchen Servicegesellschaft bestätigt und auch ihre verbindliche Bereitschaft erklärt, die Dienstleistungen einer solchen Gesellschaft in Anspruch zu nehmen?

Mehrere Bürgermeister haben ihr Interesse gegenüber dem Landrat geäußert, die Leistungen bei Bedarf anzunehmen. Schriftliche Erklärungen wurden nicht abgefordert und sind auch nicht nötig. Die Gemeinde Rommerskirchen arbeitet auf Grundlage einer Studie des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen bereits bei einem Wohnungsbau-Projekt mit dem Kreis zusammen und beabsichtigt dies im Rahmen der Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstiges Wohnen auszudehnen. Die Stadt Grevenbroich kann sich vorstellen die Leistungen der Gesellschaft in Anspruch zu nehmen.

Für die Städte/ Gemeinde im Rhein-Kreis Neuss, die kein Interesse an den Leistungen einer solchen Servicegesellschaft haben, macht es keinen Sinn, über die Kreisumlage für diese Gesellschaft zusätzliche Kosten zu tragen. Ist die Kreisverwaltung bereit, für diese Städte/ Gemeinde eine Ausklammerung dieser Kostenposition im Kreishaushalt vorzunehmen, damit nur die Städte/ Gemeinden, die eine solche Servicegesellschaft auch wollen, mit Kosten belastet werden?

Eine Ausklammerung möglicher Kosten ist nicht beabsichtigt. Von der Schaffung zusätzlichen preisgünstigen Wohnraums profitieren alle Kommunen. Die Leistungen der Gesellschaft stehen allen Kommunen gleichermaßen offen.

Zudem ist es Wesen einer Umlage, das nicht alle Kosten spitz auf die Kommunen umgelegt werden. Dies folgt dem Gedanken, dass der gesamte Kreis hiervon profitiert. Dies wird in anderen Bereichen, beispielsweise beim Bau von Kreisstraßen, bei Berufsbildungszentren oder Sportanlagen auch nicht gemacht.

Wie kann bei einer Koordinierung der Leistungen dieser Gesellschaft durch den Kreis und etwa einem Wohnungsbauunternehmen sichergestellt werden, dass die Erfordernisse der einzelnen Kommunen hinsichtlich zeitlicher Abfolgen bei

Baumaßnahmen berücksichtigt werden können, da man möglicherweise bei den jeweiligen kommunalen Projekten in der Abarbeitung in Konkurrenz stehen kann.

Durch die Beauftragung eines bereits am Wohnungsmarkt aktiven Partners mit der Geschäftsführung besteht hier eine deutlich höhere Flexibilität hinsichtlich der Personalressourcen als bei einem eigenen Personalkörper, der zu Beginn nur einen geringen Umfang haben könnte. Dies ermöglicht es, eine größere Anzahl an Projekten zeitgleich abzuwickeln. Zudem sollen mit dem Bau und der Planung durch die Geschäftsführung auch externe und im Bereich des preisgünstigen Wohnungsbaus erfahrene Partner beauftragt werden. Hier können die Aufträge ebenfalls entsprechend der Nachfrage erteilt werden.

Welche Eingriffsmöglichkeiten in die Abläufe und Erforderlichkeiten einer solchen Gesellschaft hätten die Städte/ Gemeinde – vor allem vor dem Hintergrund, dass z.B. ein mit der Geschäftsführung beauftragtes Unternehmen wahrscheinlich auch eigenwirtschaftliche Interessen verfolgen wird und somit auch seine Arbeitskapazitäten priorisieren muss ?

In dem im Gesellschaftsvertrag verankerten Beirat kann eine Abstimmung zwischen den Kommunen vorgenommen werden. Eine Weisungsmöglichkeit gegenüber der Geschäftsführung besteht durch die Gesellschafter. Die Kommunen haben die Möglichkeit sich als Gesellschafter zu beteiligen.

Müssen beim Kreis für die Koordinierung der Anforderungen an die Servicegesellschaft Personalzuwächse vorgenommen werden, da mit den Erfordernissen im Wohnungsbau sowie der Koordination der Anforderungen auch ein deutlichen Arbeitsaufwand einhergehen wird ? Es besteht die Befürchtung, dass ein reines Bestellerprinzip an den Kooperationspartner der Servicegesellschaft des Kreises mit Sicherheit nicht ausreichen wird, um Projekte erfolgreich und zeitnah umsetzen zu können.

Nein. Eine Koordinierung zwischen den Kommunen erfolgt über den Beirat. Die Organisation des Beirates obliegt der Geschäftsführung.

Gibt es als Alternative zu einer Servicegesellschaft im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit Überlegungen und damit verbundene Gespräche seitens des Kreises, sich an bestehenden oder sich in Gründung befindlichen Wohnungsgesellschaften im Kreis zu beteiligen oder die Kommunen anderweitig zu unterstützen?

Aktuelle Gespräche gibt es hierzu nicht. Eine Beteiligung würde aus Sicht der Kreisverwaltung dann Sinn machen, wenn solche Gesellschaften auch kommunenübergreifend aktiv sind. Dies ist bislang nicht der Fall und auch in keiner der Gesellschaften beabsichtigt. Zudem müssten dies die jeweiligen Gesellschaftsverträge ermöglichen.

Würde die Kreisverwaltung ebenfalls im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit, eine Abfrage bei den im Wohnungsbau oder in entsprechenden Planungen befindlichen Städten/ Gemeinde des Kreises vornehmen und damit erfragen, welche dieser Kommunen die Bedarfe der anderen und insbesondere kleineren Kommunen mit bewirtschaften könnten – wobei dies auch eine Einbindung der jeweiligen Kommune als Gesellschafter in den jeweiligen Gesellschaften bedingen würde?

Ja. Die Kreisverwaltung hat mit bestehenden Gesellschaften diesbezüglich bereits Gespräche geführt. Dort wurde eine solche Möglichkeit verneint. Der Kreisverwaltung ist daran gelegen, dass möglichst in allen Teilen des Kreises auf preisgünstigen Wohnungsbau spezialisierte Gesellschaften unter kommunaler Beteiligung aktiv sind. Für die Kreisverwaltung ist dabei

nicht wichtig, dass hieran der Kreis beteiligt ist. Sie ist aber bereit, die Kommunen hierbei zu unterstützen. Wesentlich ist, dass ausreichend preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird.

Anlagen:

SPD Anfrage Wohn- und Beratungsagentur