

Sitzungsvorlage-Nr. 50/0239/XVII/2021

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Soziales und Wohnen	08.02.2021	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Antrag der SPD-Kreistagsfraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 12.01.2021 "Service und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH"****Sachverhalt:**

Es besteht Einvernehmen darüber, dass die Gesellschaft mit einem strategischen Partner kooperieren soll, welcher das notwendige Knowhow in diesem Bereich einbringt.

Von Seiten der kreisangehörigen Städte und der Gemeinde gibt es bereits mehrere Äußerungen, dass die Leistungen einer Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum im Rhein-Kreis Neuss genutzt werden soll. In Neuss gibt es bereits zwei größere Wohnungsbaugesellschaften, welche sich auch im Bereich des sozialen Wohnungsbaus betätigen. Die Stadt Dormagen beabsichtigt, selbst eine Wohnungsbaugesellschaft zu gründen. Von diesen beiden Städten wird daher keine Initiative für eine Zusammenarbeit mit der Kreiswohnungsbaugesellschaft ausgehen.

Dass auch im Rhein-Kreis Neuss ein hoher Bedarf an preisgünstigem, gefördertem Wohnraum besteht, ist unstrittig und sowohl von den Städten und der Gemeinde als auch in der durch den Kreis beauftragten und durch InWIS erstellten Wohnungsbedarfsanalyse bestätigt worden. Zudem sind im Rahmen der Erstattung der Kosten für die Unterkunft durch das Sozialamt entsprechende Untersuchungen in Auftrag gegeben worden. Diese liegen auch vor. Durch eine weitere Marktanalyse ist daher kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn zu erwarten.

Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie sowie eines Businessplans führt zu zeitlichen Verzögerungen und verursacht erhebliche Kosten. In welchem Umfang die Städte und die Gemeinde die Leistungen der Gesellschaft in Anspruch nehmen werden, lässt sich nur schwer vorhersagen. Zu dem genauen Umfang sind im Vorfeld auch keine verbindlichen Aussagen zu erwarten. Daher mangelt es auch an einer tragfähigen Datengrundlage für aussagekräftige Studien und Pläne. Falls das Angebot nur im geringen Umfang genutzt wird, werden auch keine nennenswerten Kosten verursacht. Auf eine Machbarkeitsstudie und einen Businessplan kann daher in dem vorliegenden Fall verzichtet werden.

Zu den beantragten Änderungsvorschlägen an dem Entwurf des Gesellschaftsvertrages nimmt die Kreisverwaltung wie folgt Stellung:

Zu § 1:

Wo die Gesellschaft ihren Sitz haben soll, muss auch mit möglichen anderen Gesellschaftern abgestimmt werden und kann dann kurzfristig entschieden werden.

Zu § 2 Abs. 1:

Die Beschränkung des Tätigkeitsgebiets auf den Rhein-Kreis Neuss würde sinnvolle Kooperationen mit anderen interessierten Kommunen außerhalb des Kreisgebietes erschweren bzw. unmöglich machen und sollte deshalb nicht umgesetzt werden.

Zu § 2 Abs. 2:

Die angeregte Streichung schränkt den Handlungsrahmen der Gesellschaft stark ein. Ob die Gesellschaft auch selbst Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte erwerben und selbst vermieten, verpachten und Grundstücke veräußern können soll, bedarf der Erörterung in den Gremien und der Abstimmung mit dem strategischen Partnern.

Zu § 2 Abs. 3:

Dem Vorschlag betreffend die Beschränkung auf Zweigniederlassungen im Rhein-Kreis Neuss kann gefolgt werden.

Zu § 4:

Hier gilt das oben zu § 2 Abs. 1 Gesagte entsprechend. Falls nur Kommunen aus dem Rhein-Kreis Neuss Gesellschafter werden können, werden hierdurch sinnvolle Kooperationen mit

anderen Körperschaften innerhalb und außerhalb des Rhein-Kreises Neuss unmöglich gemacht. Dem Vorschlag sollte daher nicht gefolgt werden.

Zu § 8 Abs. 2:

Es bestehen keine Bedenken, dem Vorschlag betreffend die Verlagerung der Zuständigkeit für die Aufhebung des Verbotes der Mehrfachvertretung zu folgen und die Zuständigkeit hierfür der Gesellschafterversammlung zuzuweisen.

Zu § 10 Abs. 1:

Dem Vorschlag ist zu folgen. Hierdurch wird eine sprachliche Unschärfe korrigiert.

Zu § 10 Abs. 3:

Die vorgeschlagene Ergänzung betreffend die Anwendung der Gemeindeordnung und der Kreisordnung sollte eingefügt werden. Die vorgeschlagene Änderung betreffend die Relation von Geschäftsanteil und Stimmen in der Gesellschafterversammlung erschwert die Aufnahme weiterer Gesellschafter und damit mögliche Kooperationen. Es sollte deshalb dabei bleiben, dass jeder Geschäftsanteil eine Stimme in der Gesellschafterversammlung vermittelt.

Zu § 10 Abs. 5 neu:

Die vorgeschlagene Ergänzung sollte eingefügt werden.

Zu § 16 Ziffer 2.:

Durch die vorgeschlagene Änderung wird die Position des Rhein-Kreises Neuss gestärkt. Dem Vorschlag kann daher gefolgt werden.

Anlagen:

20210208 Antrag Sozial Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH_final