



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/2017/163 Status: öffentlich Datum: 18.04.2017 Ansprechpartner/in: Volkmann, Kai Bearbeiter/in: Volkmann, Kai	
Federführend: FD 2.5 Kommunalaufsicht und Feuerwehrwesen		
Mitwirkend:	öffentliche Mitteilungsvorlage	
Beteiligungsverwaltung; hier: Errichtung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Hauptausschuss	Beratung

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:
entfällt

2. Sachverhalt:

Am 01.12.2016 hat der Hauptausschuss beschlossen, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft zu bitten, sich mit dem Thema Wohnungsbaugesellschaft auseinanderzusetzen und dem Hauptausschuss einen Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise zu unterbreiten.

Nach Erörterung der Angelegenheit im Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderungsgesellschaft nimmt die Geschäftsführung wie folgt Stellung:

Der Ansatz zur Gründung einer Art „Wohnungsgenossen/-gesellschaft mit kommunalem Hintergrund“ könnte sinnvoll sein, wenn man aktuelle Studien zugrunde legt, die von vielen neuen notwendigen Wohneinheiten in Schleswig-Holstein bis 2030 ausgehen (siehe bspw. auch die Studie des Instituts für Strukturforchung „Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2025“). Ob und wie dieser Bedarf für den Kreis Rendsburg-Eckernförde jedoch konkret aussieht, gilt es vorab zu analysieren. Auch müssten Finanzierungsmodelle in die Betrachtung mit eingeschlossen werden.

- Schritt 1 wäre, in Form einer Analyse zu hinterfragen, bzw. zu erörtern, wie das Angebot-Nachfrage-Verhältnis für den Kreis bis 2030 konkret aussieht
- Schritt 2 würde beinhalten, die Prüfung des Themas „Akquise von Fördermitteln“ in diese Betrachtung mit einzubinden

- Schritt 3 würde die zielführende Umsetzung der aus Schritt 1 und Schritt 2 abzuleitenden Ergebnisse beinhalten sowie die hierfür notwendigen Finanzmittelbedarf aufzeigen

Eine Bedarfsprognose 2030 könnte für die regionalen Planungen von Interesse sein. Die WFG verfügt allerdings aktuell nicht über die notwendigen personellen Ressourcen, diese Analyse durchzuführen. Zudem ist mit dem Verkauf der Anteile an der Kreissiedlungsgesellschaft (KSG) vor über 10 Jahren auch das Know-How in diesem Bereich verloren gegangen.

Daher müsste ein externer Gutachter beauftragt werden. Das Gutachten inkl. Back-Office und Support durch die WFG würde Kosten in Höhe von ca. 60.000 - 100.000 € verursachen und müsste durch einen Nachtrag im Wirtschaftsplan von dem Aufsichtsrat der WFG genehmigt werden.

Die etwaige Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft würde für die WFG den Aufbau eines komplett neuen Unternehmens bedeuten.

Finanzielle Auswirkungen: