

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 20.12.2017

Vorlagen-Nr. 84/2017

Aktenzeichen:

Sachbearbeiter: Herr Wagenländer

Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft

externer Bericht: nein ja

Beschlussantrag:

Die Gemeinde Mainhardt gründet eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft in der Rechtsform einer GmbH.

Dem Entwurf des Gesellschaftervertrags wird zugestimmt.

Sachverhalt:

In der Gemeinde Mainhardt herrscht ein Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen. Angefragte Wohnbauträger haben bisher kein Interesse gezeigt in Mainhardt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde Mainhardt gründet deshalb, im Rahmen der Daseinsvorsorge, eine Wohnungsbaugesellschaft. Ziel ist die Bereitstellung von neuem, preisgünstigem Wohnraum für die lokale Bevölkerung. Es sollen freifinanzierte als auch geförderte Mietwohnungen, aber auch Eigentumswohnungen entstehen. Als erste Maßnahme ist der Abriss eines Gebäudes auf dem Sternareal geplant. Darauf sollen 12 Wohnungen entstehen. Weitere Ziele der Gesellschaft sind die Förderung des Gewerbebaus und die städtebauliche Entwicklung.

Der Verband der Immobilienwirtschaft Baden Württemberg (VBW) hat Marktdaten für Miet- und Eigentumswohnungen erhoben und ein Gründerszenario erarbeitet, das die mögliche wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft in den Anfangsjahren darstellt. Dieses Gutachten hat gezeigt, dass eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft, unter den gemachten Prämissen, langfristig tragfähig ist. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat ihre Zustimmung zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft signalisiert.

Ein Gesellschaftsvertrag wurde vom VBW entworfen und von der Verwaltung mit Formulierungen des Gesellschaftervertrags der Kommunalbau GmbH Oberderdingen ergänzt. Dieser ist als Anlage beigefügt.

Sollten sich aus der erneuten rechtlichen Prüfung durch den Verband Änderungen ergeben, werden diese im Rahmen der Beratungen vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft erfolgt durch die spätere Übertragung von Grundstücken und den Verkaufserlös der nördlichen Bauplätze im Quartier Schönblick