

**Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0944/16**

Titel

Kommunale Wohnungspolitik neu ausrichten

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

## Stellungnahme

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) ist grundsätzlich bereit, ein Wohnungsbauprogramm umzusetzen und mit zu gestalten. Hierzu fanden bereits Gespräche zwischen dem Oberbürgermeister und dem Beigeordneten Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften und der Geschäftsführung der KoWo statt. Die KoWo und die Landeshauptstadt Erfurt befinden sich im Ergebnis dieser Gespräche bereits in enger Abstimmung zu einem Neubauvorhaben für den sozialen Wohnungsbau. In diesem Zusammenhang hat die KoWo vorgeschlagen, darüber hinaus eine „Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und der KoWo für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ zu schließen. Grundlage dazu ist eine Bedarfsermittlung, insbesondere welcher Bedarf (Haushaltsgrößen etc.) und in welchem Zeitraum vorhanden ist.

Denkbar wäre eine gemeinsame Arbeitsgruppe mit dem Ziel der Gestaltung und Schaffung notwendigen Baurechts, die Auswahl und der Einbezug von vorrangig KoWo-eigenen und soweit erforderlich von städtischen Grundstücken sowie die Entwicklung der Grundstücke und die für jede Finanzierung notwendige Eigenkapital- Bereitstellung zu erarbeiten.

Die KoWo engagiert sich bereits zum derzeitigen Zeitpunkt an einem von der KoWo initiierten Forschungsprojekts für modulares und serielles Bauen, das von der Bundesregierung finanziell unterstützt wird. Erste Ergebnisse werden für Ende 2017 erwartet. Darüber hinaus arbeitet das Bundesbauministerium an der Auslobung für einen Wettbewerb für modulares und serielles Bauen, der in Kürze starten soll. Die KoWo arbeitet in einer Arbeitsgruppe des Ministeriums daran mit. Wichtige Wettbewerbsergebnisse werden dazu in 2017 erwartet.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Beschlussvorschlag gesellschaftsrechtlich eine Weisung an die Geschäftsführung zum Inhalt haben könnte, die eine Haftung der Geschäftsführung für ggf. unwirtschaftliche Maßnahmen ausschließen würde. Da auch im Bereich des sozialen Wohnungsbaus eine jeweilige Wirtschaftlichkeitsprüfung von Investitionsvorhaben erfolgen sollte – die durchaus auch über mischfinanzierte Vorhaben mit Wohnungen im oberen Preissegment realisiert werden können – und es nicht das Ziel der Landeshauptstadt Erfurt als Gesellschafterin sein kann, Wohnungsbauvorhaben zu realisieren, die für die Gesellschaft nachteilig wirken, wird vorgeschlagen den Beschlusslaut wie folgt zu ändern:

Der Stadtrat beschließt:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt mit der KOWO Gespräche aufzunehmen, wie eine langfristige Portfolio- und Standortstrategie der KOWO gestaltet und verbindlich vereinbart werden kann. Hierbei soll der Fokus auch auf der Schaffung von neuem Wohnraum zu einem Mietzins entsprechend Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII liegen. Zur Querfinanzierung kann die KOWO auch neuen Wohnraum im mittleren und oberen Preissegment schaffen. Die einzelnen Segmente sollen langfristig und nachhaltig in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Die ersten Ergebnisse sind dem Stadtrat bis zum Jahresende 2016 vorzustellen.

02

Dem Stadtrat ist eine Aufstellung der langfristig zur Neubebauung von der KOWO in Aussicht genommenen Grundstücke vorzulegen. Hierbei ist auch aufzuzeigen, ob ergänzend städtische Grundstücke benötigt werden.

03

Zur Umsetzung der Bauvorhaben ist die KOWO anzuhalten, soweit erforderlich von den verfügbaren Förderangeboten von Bund und Land, wie z.B. dem Thüringer Wohnbauförderprogramm, Gebrauch zu machen.

04

Der Stadtrat begrüßt und unterstützt das Engagement der KOWO für neuen modularen Geschosswohnungsbau und unterstützt im Rahmen seiner gesetzlichen und der haushälterischen Möglichkeiten die Entwicklung und Praxiserprobung.

Anlagen

gez. A. Hilge

Unterschrift Beigeordneter D04

18.05.2016

Datum

BOB	Oberbürgermeister				B1	Antw.
02	So 19. MAI 2016				B2	
03					B3	WV
04	PE-Nr.: 3037				B4	Rü
05	ASS	PRef	BB	PÖA	B5	
06	IV/Prot.	11	14	ZSt	B6	ZdA

*Hilge 19/05/16*