

WiN-Fraktion, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt
An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Stadtentwicklung
und Verkehr
Herrn Steinhau-Kühl

Anlage zur Niederschrift

vom 16.03.2023

TOP 11.8



im Hause

16.03.2023

Anfrage zu den Möglichkeiten, Voraussetzungen, Chancen und Risiken einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.

Im Oktober 2019 erfolgte durch eine Mehrheit der Stadtvertretung der Beschluss, bei Neubauprojekten eine feste Quote von 50% Sozialwohnungen einzuplanen. Diese Entscheidung hat nach unserer Auffassung gravierende Auswirkungen auf weitere, zukünftige Bebauungspläne.

Am 07.03.2023 wurde ein Antrag der WiN-Fraktion, diese Quote auf eine realistische und umsetzbare Höhe von 30% zu verändern, mit Mehrheit in der Stadtvertretung abgelehnt.

Im Verlauf der politischen Diskussion vor und während der Sitzung der Stadtvertretung zur Entscheidung über diesen Antrag wurde von anderen Parteien häufig eine "kommunale Wohnungsbaugesellschaft" als der wichtigste Baustein bei der Lösung der Wohnungsnot beim bezahlbaren Wohnraum der Stadt Norderstedt in das Gespräch gebracht.

Anfrage:

Zur Meinungsbildung auf der Basis von Fakten und zur Beschleunigung des Entscheidungsprozesses bittet die WiN-Fraktion die Verwaltung um zeitnahe und detaillierte Beantwortung folgender Fragen:

1. In welchen Marktsegmenten und für welche Bevölkerungsgruppen besteht überhaupt der größte Wohnraumbedarf? Wir bitten um detaillierte Aufschlüsselung anhand konkreter Zahlen.

2. Welches Potential gibt es innerhalb des Stadtgebietes von freien Flächen für neuen Wohnungsbau oder Ankaufsoptionen von anderen Bestandhaltern ?
3. Welchen Wohnungsbestand benötigt eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft, um wirtschaftlich arbeiten zu können und welchen Kapitalbedarf hat sie dafür ?
4. In welcher Rechtsform würde die Stadt Norderstedt eine solche Gesellschaft gründen wollen ?
Wir bitten um die Darstellung der jeweiligen Kosten, aufgeschlüsselt für die unterschiedlichen Rechtsformen.
5. Verfügt die Stadt über die finanziellen Mittel, um die neu gegründete Gesellschaft mit ausreichend Eigenkapital auszustatten - oder etwaige Verluste abzudecken ?
6. Welchen zeitlichen Vorlauf würde die Stadt Norderstedt zur Umsetzung einer solchen Gesellschaft benötigen ?
7. Welcher Personalbedarf ist für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft anzusetzen ?
8. Wie schätzt die Verwaltung die Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal für diese Gesellschaft ein ?
9. Über wie viele Wohnungen muss ein städtisches Wohnungsunternehmen verfügen, damit es Entlastung schafft und innerhalb des lokalen Wohnungsmarktes preisbildend wirken kann ?
10. Muß eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft im Markt, vergleichbar wie ein Privatunternehmen agieren ?
11. Darf eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft Menschen, die sich aus eigener Kraft auf dem freien Wohnungsmarkt nicht behaupten können, bei der Mieterauswahl bevorzugen ?
12. Ist vor einem möglichen politischen Beschluß aufgrund von Einflüssen auf den Haushalt, eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung notwendig oder sinnvoll ?

Wir bitten um zeitnahe Beantwortung der Fragen und laufende Information in den kommenden Ausschusssitzungen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rathje', with a horizontal line crossing through the middle of the letters.

Reimer Rathje
Fraktionsvorsitzender WiN - Fraktion