



BESCHLUSSVORLAGE

Abt. 2

Tagesordnungspunkt: 1

Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Erding mbH. Antrag der SPD vom 13.12.2014 zur Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises

Anlage(n):

Satzung der die Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding
m.b.H.

Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 13.12.2014

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Simon
Hahn

Zi.Nr.: 220

Tel. 08122/58 1160
simon.hahn@lra-ed.de

Erding, 23.02.2015
Az.:

Sitzung des Kreisausschusses am 11.03.2015

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Vorlagebericht:



LANDKREIS
ERDING

Mit dem vorliegenden Antrag soll die Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding m.b.H. (im Folgenden „Wohnbaugesellschaft“) des Landkreises beauftragt werden, im Jahr 2015 konkrete Planungen für sozialen und bezahlbaren Wohnraum vorzulegen. Dabei ist insbesondere der zusätzliche Erwerb von Grundstücken beabsichtigt, was eine Erhöhung des Stammkapitals bzw. der Stammeinlagen zur Folge hätte. Zudem soll ein Konzept für eine erweiterte Belegung von Sozialwohnungen mit neuen Personengruppen erstellt werden.

Dem Landkreis Erding ist die gewünschte „Beauftragung“ der Wohnbaugesellschaft aus Rechtsgründen nicht möglich (1.). Die beantragte „erweiterte Belegung“ ist zudem mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht vereinbar (3.). Dem staatlichen Landratsamt ist schließlich eine Umsetzung der gewünschten Beauftragung verwehrt (3.).

1. Der Landkreis Erding ist lediglich Mitgesellschafter neben 17 Gemeinden des Landkreises (vgl. Satzung der Wohnungsbaugesellschaft). Da über die Ergänzung bzw. Änderung des Gesellschaftszwecks bzw. einer Erhöhung des Stammkapitals bzw. der Stammeinlagen in der Satzung der Wohnungsbaugesellschaft keine Regelung getroffen wurde, gilt das Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG). Nach dessen § 53 Abs. 2 bedarf der Beschluss einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Der Landkreis Erding verfügt jedoch nicht über einen entsprechenden Stimmanteil (vgl. Satzung der Wohnungsbaugesellschaft). Nach § 53 Abs. 3 GmbHG kann eine Vermehrung der den Gesellschaftern nach dem Gesellschaftsvertrag obliegenden Leistungen zudem nur mit Zustimmung sämtlicher beteiligter Gesellschafter beschlossen werden.

2. Nach Art. 1 des Bayer. Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) ist der Zweck dieses Gesetzes die Förderung von Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit angemessenem Wohnraum (Wohnraumförderung). Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten für die Wohnraumförderung durch Bereitstellung von Mitteln aus dem Staatshaushalt, durch Übernahme von Bürgschaften und durch Bereitstellung von Mitteln der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt. Gemeinde und Gemeindeverbände können mit eigenen Mitteln eine Förderung nach diesem Gesetz durchführen. Die staatliche Wohnraumförderung teilt sich in den zwei Fördergruppen auf: Mietwohnraumförderung und Eigenwohnraumförderung. Ziel bei der staatlichen Mietwohnraumförderung ist die Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Bei der Förderung werden insbesondere Familien, Menschen mit Behinderung, ältere Menschen und Studierende unterstützt (Art. 2 Abs. 1 BayWoFG). Bei der Wohnungsvergabe von geförderten Mietwohnungen (Sozialwohnungen) werden hingegen verschiedene Personenkreise vorrangig berücksichtigt: Familien und andere Haushalte mit Kindern, schwangere Frauen, junge Ehepaare; allein stehende Elternteile mit Kindern, ältere und schwerbehinderte Menschen (Art. 5 Bayer. Wohnungsbindungsgesetz -BayWoBindG-). Eine weitere Ausweitung etwa auf bestimmte Berufsgruppen, wie im SPD-Antrag gefordert, ist dem Landkreis nicht möglich: Bei den angeführten Rechtsgrundlagen handelt es sich um Landesgesetze.

3. Zuständige Stelle ist bei der Mietwohnraumförderung die Regierung von Oberbayern und für die Eigenwohnraumförderung das Staatl. Landratsamt Erding (SG 22-2/Wohnungswesen). Bei der Mietwohnraumförderung holt sich die Regierung von Oberbayern beim Landratsamt eine Stellungnahme der betreffenden Bauortgemeinde ein, ob nachweislich ein bedeutsamer, nicht nur kurzfristiger Bedarf an Mietwohnungen besteht (Nr. 9 ff. Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 -WFB 2012-). Sollte dies

der Fall sein, muss dann ein entsprechender Antrag des Bauträgers bei der Regierung von Oberbayern eingereicht werden. Neben den technischen Fördervorgaben muss bei dem Bauvorhaben auch die Finanzierung sichergestellt sein. Es gehört hingegen nicht zu den Aufgaben des Staatl. Landratsamtes, Grundstücke zu erwerben. Insofern besteht kein gesetzlicher Auftrag. Das Staatl. Landratsamt ist als Vollzugsbehörde nur dem Bayer. Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz unterworfen.



LANDKREIS
ERDING