

StOAR Idel trägt den Beschlussvorschlag vor.

RM Homfeldt teilt mit, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen kann, da es aus betriebswirtschaftlicher Sicht für die Steuerzahler/-innen in der Stadt Schortens keinen Sinn machen würde, dieses Modell zu verfolgen.

Er begründet dies anhand einer Beispielrechnung:

Die Stadt würde demnach der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH ein Grundstück mit einem bezifferten Wert von 195.840,50 € übertragen und dafür einen weiteren Anteil an der Gesellschaft erhalten. Er merkt an, dass die Stadt Schortens zurzeit ungefähr 3 % der Anteile der Gesellschaft besitzt und im Jahr 2017 dafür eine Rendite von 1.347,00 € erhalten habe, die dann wieder in die Gesellschaft eingelegt worden sei.

Dies bedeute, dass das Grundstück im Wert von 200.000,00 € aus der Bilanz der Stadt Schortens genommen wird und die Stadt eine Rendite in Form von Wohnungen mit einem Vorschlagsrecht für die Vermietung erhält, diese ihr aber nicht gehören würden.

RM Homfeldt gibt zu bedenken, ob es nicht viel sinnvoller wäre, das Grundstück im Besitz der Steuerzahler/-innen zu belassen und dieses durch die Errichtung eines Hauses aufzuwerten. Entscheidender Vorteil hierbei wäre nicht nur die Wertsteigerung für die Steuerzahler/-innen, sondern die Entscheidungsbefugnis der zuständigen politischen Gremien über die Festsetzung des Mietpreises. Dieses Modell sei bereits von vielen Kommunen – auch in Niedersachsen – für die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum erfolgreich umgesetzt worden.

Er betont, dass die Stadt Schortens schnell bezahlbaren Wohnraum benötigt. Dabei hält er es auch für notwendig, die Frage zu klären, was bezahlbar ist. Weiter führt er aus, dass es vielen Menschen – insbesondere allein erziehenden Müttern – nicht möglich sei, einen Mietpreis für nicht geförderte Wohnungen in Höhe von 6,90 €/m² zu bezahlen. Ein Mietpreis von 5,60 €/m² sei besser, jedoch sei nicht bekannt, welche Anzahl von Wohnungen mit diesem Mietpreis durch die Wohnungsbau-Gesellschaft errichtet werden soll.

Wenn man davon ausgehe, dass die Hälfte der geplanten Wohnungen zu diesem Preis vermietet wird, würde die Stadt 200.000,00 € ausgeben für 9 Wohnungen mit einem gedeckelten Mietpreis. Er unterstreicht, dass dies ein schlechtes Geschäft wäre. Gleichzeitig gibt er zu bedenken, dass es für die Stadt bei einem zunehmend reduzierten Bilanzvermögen in Zeiten höherer Zinsen auch teurer sein wird, ein Darlehen aufzunehmen.

Abschließend teilt er mit, dass der Beschlussvorschlag nur einen sehr begrenzten Effekt für den Wohnungsmarkt hätte, die Gremien keinen Einfluss auf die Miethöhe hätten und sich das Bilanzvermögen – also das Vermögen der Bürgerinnen und Bürger in Schortens – reduzieren würde. Für die CDU-Fraktion mache das keinen Sinn und daher könne sie dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

RM Ottens teilt mit, dass die „Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN“ den Beschlussvorschlag unterstützt. Die Meinung der CDU-Fraktion teilt seine Fraktion nicht. Hierzu führt er aus, dass es sich bei der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH um eine kommunale Einrichtung handelt und die Stadt Schortens Anteile besitzt. Die Rendite sei für seine Fraktion nicht von Bedeutung, weil der Vermögenswert erhalten bleiben würde, da im Falle einer Liquidation der Gesellschaft der Vermögenswert wieder an den Anteilseigner zurückgehen würde. Seine Fraktion habe daher aus wirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

RM Borkenstein merkt an, dass kein privater Investor barrierefreie Wohnungen in Mehrfamilienhäusern für einen Mietpreis von 5,60 €/m² anbieten wird, wohingegen sich dieses Modell für die Wohnungsbau-Gesellschaft rechnen würde. Die SPD-FDP-Gruppe unterstützt dieses - und auch mögliche künftige - Vorhaben gern.

RM Homfeldt regt ergänzend zu seinem Vorschlag an, prüfen zu lassen, ob die Mieter/-innen über Genossenschaftsmodelle an den Wohnungen beteiligt werden könnten.

RM von Heynitz hält es grundsätzlich für sinnvoll, über den Vorschlag der CDU-Fraktion weiter nachzudenken. Da im konkreten Fall jedoch relativ schnell bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden soll, sollte dieses Vorhaben nicht gestoppt werden, zumal die Verwaltung durch die derzeit geplanten Bauvorhaben - wie u. a. den Neubau einer Kindertagesstätte - voll ausgelastet sei.

Anschließend lässt **RV Buß** über den nachfolgend aufgeführten Beschlussvorschlag abstimmen: