

Artikel vom 05.05.2021

Wohnungsbaugesellschaft nimmt Fahrt auf



Emmering ist dabei

Im Jahr 2019 haben 16 Gemeinden und Städte des Landkreises Fürstentum Fürstentum sowie der Landkreis selbst eine Wohnungsbaugesellschaft gegründet. Deren Ziel ist es, die Versorgung der Landkreiskörper mit bezahlbarem Wohnraum zu verbessern, zugleich aber auch die beteiligten Kommunen bei der Verwaltung von eigenen Liegenschaften zu entlasten. Nach einem zunächst verhaltenen Start nimmt das Projekt nun Fahrt auf. Es wurde ein neues Konzept entwickelt, das der neue Geschäftsführer auf der jüngsten Sitzung des Emmeringer Gemeinderates präsentierte.

Basis des Projekts ist ein von allen 17 Gesellschaftern einstimmig verabschiedetes Leitbild zum „bezahlbaren Wohnen“ im Landkreis FFB. Diese beinhaltet unter anderem

- eine Definition dieses Begriffs nach internationalen Standards,
- eine Festlegung von Zielmarken zu bezahlbarem Wohnen im Landkreis,
- Vorgaben für Planung und Bau, um günstige Mieten zu erreichen,
- sowie weitere Rahmenbedingungen, die mit dem Wirken der Gesellschaft verbunden sein sollen. Beispiele: Fokus auf günstige Mieten für Familien, Alleinerziehende und Ältere; flächenschonende Architektur; robuste Bauweise; Energieeffizienz; öffentliche Mobilität; hochwertige Grünräume; sozialer Frieden.

Grundidee des Projekts sind zwei Alternativen für den Neubau von Wohnungen in den beteiligten Gemeinden:

1. Beauftragung der Gesellschaft für Planung und Bau von neuen Wohnungen (sog. „Inhouse-Geschäft“) mit Nutzung des kommunalen Wohnraumförderungsprogramms. Dabei verbleiben die betreffenden Grundstücke und die haushaltstechnische Abwicklung in der jeweiligen Gemeinde / Stadt.
2. Einbringung von relevanten Grundstücken bzw. Erbbaurechten in die Gesellschaft, die damit neue Bauprojekte mit einkommensorientierter Förderung eigenständig realisiert. Hier wechselt das Eigentum in die Gesellschaft.

Wie der Geschäftsführer der Gesellschaft erläuterte, sollen bereits im Herbst zwei Projekte starten. Da ist Emmering in Ermangelung von geeigneten Grundstücken bzw. Baurecht aktuell zwar noch nicht dabei, für eine künftige Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum hat das Mitwirken an der Wohnbaugesellschaft dennoch viele Vorteile. Und es bestehen, solange man nicht im operativen Bereich aktiv ist, keine zusätzlichen finanziellen Verpflichtungen zu der bereits vor zwei Jahren geleisteten „Stammeinlage“ von insgesamt € 17.000.

Lohnenswert und bereits jetzt relevant ist für Emmering jedoch eine zweite Dienstleistung, die künftig von der Wohnungsbaugesellschaft übernommen wird: die Verwaltung von Bestandswohnungen. Dies war 1. Bürgermeister Stefan Floerecke – ebenso wie seinem Vorgänger Dr. Michael Schanderl – bei den Vorverhandlungen sehr wichtig. Denn damit kann eine spürbare Entlastung der eigenen Verwaltung erfolgen.

Der Gemeinderat stimmte folglich den Beschlussvorlagen zu den beiden Neubau-Varianten und der Bestandsverwaltung einstimmig zu. Ebenso ja sagten alle anwesenden GR-Mitglieder zur Bestellung eines technischen Geschäftsführers sowie zur künftigen Ausstattung der Gesellschaft mit Personal und Betriebsmitteln.