

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Fraktionsantrag		Drucksachennummer 229/2017	
Finanzen und Wirtschaftliche Betriebe		öffentlich		☒	
Traumann, Veronika		nicht öffentlich		☐	
Gremium: Rat der Kreisstadt Mettmann		TOP-NR:		Datum: 04.07.2017	
Fraktionsanträge Antrag der Fraktion BfM vom 06.06.2017 hier: Errichtung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft					
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag					
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>					
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Boden ☐ Wasserhaushalt ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Klima ☐ Emissionen / Immissionen					
BESCHLUSSVORSCHLAG Nach dem Ergebnis der Beratungen.					
<u>Abstimmungsergebnis:</u>					
	Ja	Nein	Enthaltungen		
CDU					
SPD					
Die Grünen					
FDP					
UBWG					
Piraten/Linke					
BfM					
Fraktionslose Mitglieder					
Bürgermeister					

Verwaltungserläuterung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, dem Antrag der Fraktion Bürger für Mettmann nicht zu entsprechen.

Wie sich aus den im Rahmen des Antrags formulierten Fragestellungen ergibt, wäre die Beantwortung dieser Fragen mit einem unverhältnismäßig hohen Arbeitsaufwand verbunden, den die Verwaltung mit ihren verfügbaren Personalressourcen nicht bewältigen könnte.

Zudem würde eine sachgerechte und umfassende Beantwortung der gestellten Fragen aber auch besondere Fachkenntnisse erfordern, die in der Verwaltung jedoch nicht in dem erforderlichen Umfang vorhanden sind. Eine Beantwortung der gestellten Fragen wäre nur mit speziellen gesellschaftsrechtlichen und steuerrechtlichen Rechtskenntnissen möglich. Über derartige Kenntnisse verfügen in der Regel aber nur spezialisierte Fachanwälte und Steuerberater bzw. Wirtschaftsprüfer.

Darüber hinaus würde eine Beantwortung der gestellten Fragen auch tiefergehende aktuelle Kenntnisse über den lokalen und regionalen Wohnungs- und Grundstücksmarkt erfordern. Solche Kenntnisse sind in der Verwaltung aber ebenfalls nicht verfügbar, da die Thematik „Wohnungsbau“ bislang nicht zum Kerngeschäft der Verwaltung gehörte.

Der von der Fraktion BfM gewünschte Auftrag könnte somit nur unter Einschaltung externer Berater abgearbeitet werden.

Auch wenn die Unterversorgung mit öffentlich geförderten Wohnungsangeboten unbestritten ist, fehlen der Stadt doch geeignete Grundstücke in Ihrem Bestand. Das Defizit an Flächen und die zunehmend erschwerten Ankaufverhandlungen sind wesentliche Hürden für die zeitnahe Schaffung von preisgedämpften Wohnraum. Auch aus diesem Grund ist die Errichtung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft kein erfolgversprechender Ansatz.

Um trotz der genannten Hemmnisse für die Bevölkerung der Stadt Mettmann auskömmliche Angebote an preisgünstigen Wohnungen erreichen zu können, hat die Verwaltung am 03.05.2017 ein erstes Informationsgespräch mit dem Geschäftsführer der NRW.URBAN Service GmbH, einer 100%igen Tochter des Landes NRW, geführt. Gerade für eine Kommune wie Mettmann, die nicht über die personelle Ausstattung verfügt, selbst im Wohnungsbau tätig zu werden, bietet sich das Programm „Soziale Baulandentwicklung“ in der Geschäftsform einer Entwicklungsgesellschaft auf Zeit an. Weitere Angebote der NRW.URBAN, wie der „Standortcheck Wohnen“ (kostenfrei) oder der „Flächenpool“

erscheinen in diesem Kontext hilfreich. NRW.URBAN bietet auch Unterstützung in den Ankaufverhandlungen mit Eigentümern an.

Die Verwaltung regt daher an, auf die Errichtung einer eigenen kommunalen Wohnungsbaugesellschaft zu verzichten und stattdessen die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit mit der **NRW**.URBAN Service GmbH zu prüfen.