



## Ergänzungsvorlage zur Sitzungsvorlage 2023/190

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
I /	2023/190/1	05.12.2023

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeinderat	14.12.2023	Entscheidung	öffentlich

**Gründung eines interkommunalen Wohnungsunternehmens in der Stadtregion Münster**  
**- Sachstandsbericht**  
**- Verwirklichung des IstaG-Modells Wohnen durch Gründung lokaler Wohnungsbaugesellschaften in Verbindung mit einer Neugründung eines regionalen Gemeinschaftsunternehmens**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht zum Thema interkommunale Wohnungsgesellschaft wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, in den kommunalen Wohnungsbau einzusteigen, unter der Voraussetzung, die gebauten Wohnungen im hundertprozentigen Eigentum der Gemeinde zu belassen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung zur Realisierung eines gemeindeeigenen Wohnungsbaus bis Februar 2024 alternativ zum IstaG-Modell Wohnen aufzubereiten,
  - a. welche Organisations- und Rechtsformen für Ostbevern geeignet sind und
  - b. unter welchen Rahmenbedingungen die Verwaltung oder Dritte für den gemeindeeigenen Wohnungsbau von Ostbevern die Vermögensverwaltung, die Bauherrenaufgabe und die Wohnungsverwaltung wahrnehmen könntenund den Rat über die Ergebnisse zu informieren.

Eine Entscheidung zu den folgenden Textziffern 4 bis 8 wird zurückgestellt bis zur abschließenden Prüfung der vorangestellten Fragestellungen voraussichtlich in einer Sitzung des Rates im Februar 2024.

4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, vorbehaltlich einer ausreichenden Anzahl gleichlautender Aufträge weiterer Kommunen, im Zusammenwirken mit den Verwaltungen dieser Kommunen die Gründung eines regionalen Gemeinschaftsunternehmens in einer von der Förderrichtlinie für neue Interkommunale Kooperationen in NRW zugelassenen Rechtsform vorzubereiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.
  5. Der Rat bekräftigt die Absicht, mit dem regionalen Gemeinschaftsunternehmen einen gemeinsam genutzten Dienstleister für die Planung, den Bau und die Bewirtschaftung kommunalen Wohnungsbaus und einen Geschäftsbesorger für die lokalen Wohnungsbaugesellschaften zu schaffen. Damit sollen möglichst dauerhaft - bzw. den Förderrichtlinien entsprechend mindestens für einen Zeitraum von fünf Jahren - und unter Bündelung von Ressourcen der Aufbau eines kommunalen Wohnungsbestandes in den beteiligten Kommunen der Stadtregion Münster unterstützt und ein strategischer Partner für die Stadtentwicklung geschaffen werden.
  6. Der Rat beauftragt die Verwaltung, gemeinsam mit den beteiligten Kommunen beim Land NRW für die Gründung eines regionalen Gemeinschaftsunternehmens in einer von der Förderrichtlinie für neue interkommunale Kooperationen in NRW zugelassenen Rechtsform einen Antrag zur Gewährung von Fördermitteln zu stellen.
  7. Der Rat beauftragt die Verwaltung, zur Verwirklichung des IstaG-Modell Wohnen im Zusammenwirken mit den beteiligten Kommunen eine Ausschreibung für die Stelle „Geschäftsführung des regionalen Gemeinschaftsunternehmens“ vorzubereiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen, sobald die Rahmenbedingungen für die Gründung eines regionalen Gemeinschaftsunternehmens klar definiert sind.
  8. Der Rat begrüßt es aus Gründen der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des IstaG-Modell Wohnen ausdrücklich, wenn weitere Kommunen aus der Stadtregion und aus dem Münsterland der Gründungsinitiative zur Verwirklichung des IstaG-Modell Wohnen beitreten.
-

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

#### Folgekosten:

Mit dem Beschluss zur Einleitung des Gründungsprozesses entsteht das Erfordernis einer anteiligen Beteiligung der Gemeinde Ostbevern an den Gründungskosten in 2024. Bei einer Mitwirkung von acht Kommunen im IstaG-Modell Wohnen werden für die Konfiguration/Erarbeitung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sowie für die Grundlagen und Satzungen der lokalen Wohnungsbaugesellschaften und für das regionale Gemeinschaftsunternehmen nach vorläufiger Einschätzung insgesamt Kosten in Höhe von 100 Tsd. € entstehen. Für die Beschäftigung der Geschäftsführung des regionalen Gemeinschaftsunternehmens in der Endphase des Gründungsprozesses und vor der angestrebten Gründung sind Kosten in Höhe von 75 Tsd. € einzuplanen. Bei acht mitwirkenden Kommunen sind somit in den Haushalten der beteiligten Kommunen jeweils rd. 22 Tsd. € ( $100 \text{ Tsd.€} + 75 \text{ Tsd. €} = 175 \text{ Tsd. €} / 8 = 21,9 \text{ Tsd. €}$ ) einzuplanen.

Im Gründungsprozess wird zu klären sein, welche Gesellschaftsanteile infolge der Gründung aufzubringen wären.

Darüber hinaus werden im Gründungsprozess die Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung (2025 ff) zu konfigurieren und zu ermitteln sein. Hier sind einerseits in den mitwirkenden Kommunen zu klären, welche Planungs- und Bauaufgaben in der lokalen Gesellschaft zu welchem Zeitpunkt initiiert werden können/sollen und andererseits wird in der Zusammenschau aller Planungs- und Bauziele unter den mitwirkenden Kommunen abzustimmen sein, wie das regionale Gemeinschaftsunternehmen in der Aufbauphase bedarfsgerecht aufgestellt werden kann und zugleich die damit verbundenen Auswirkungen auf die Haushalte zu ermitteln wären.

---

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja  nein

---

### **Sachdarstellung:**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 4.12.2023 ausführlich mit der Thematik der möglichen Gründung eines interkommunalen Wohnungsunternehmens in der Stadtregion Münster und der Verwirklichung des IstaG-Modells Wohnung durch Gründung lokaler Wohnungsbaugesellschaften in Verbindung mit einer Neugründung eines regionalen Gemeinschaftsunternehmens befasst.

Eine Entscheidung in der Sache wurde nicht getroffen. Vielmehr wurde die Verwaltung beauftragt, die Beschlussvorschläge zu modifizieren.

Ein entsprechend überarbeiteter Beschlussvorschlag wird mit dieser Ergänzungsvorlage zur Beratung und Entscheidung im Rat vorgelegt. Die wesentlich veränderten Textstellen sind farblich gekennzeichnet.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

---