



Verwaltungsstandpunkt zum Antrag-Nr. VII-A-10396-VSP-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stammbaum:
VII-A-10396 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
VII-A-10396-VSP-01 Dezernat
Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Wohnungsbaufonds einrichten – gemeinwohlorientierte Träger für bezahlbares Wohnen unterstützen

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung		Vorberatung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		Bestätigung
FA Stadtentwicklung und Bau	03.09.2024	Vorberatung
zeitweilig beratender Ausschuss Wohnen	03.09.2024	Vorberatung
Ratsversammlung	19.09.2024	Beschlussfassung

Vorschlag der Verwaltung: **Ablehnung**

Beschlussvorschlag

Der Antrag zur Einrichtung eines kommunalen Wohnungsbaufonds wird abgelehnt.

Räumlicher Bezug

gesamtes Stadtgebiet

Rechtliche Konsequenzen/Zusammenfassung

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre:

rechtswidrig nachteilig für die Stadt Leipzig keines von beidem

Die Etablierung eines kommunalen Wohnungsbaufonds ist aus haushaltsrechtlichen wie auch aus sachlichen Gründen aktuell nicht zielführend. Des Weiteren wurde mit Beschluss des Änderungsantrags VII-DS-09202-NF-01-ÄA-05 zum Wohnungspolitischen Konzept, Fortschreibung 2023 die Bereitstellung von kommunalen Wohnungsbaufördermitteln für die gleichen wohnungspolitischen Ziele und Akteure wie im vorliegenden Antrag beschlossen. Eine zusätzliche Befassung mit einem kommunalen Wohnungsbaufonds wird deshalb abgelehnt.

I. Begründung Nichtöffentlichkeit

II. Sachverhalt

1. Begründung des Vorschlags

Die Einrichtung eines kommunalen Wohnungsbaufonds bedarf der Bereitstellung

kommunaler Mittel in erheblichem Umfang. Die im Antrag vorgeschlagene Finanzierung des Fonds aus den Überschüssen der Gewerbesteuer ist haushaltärlich nicht geplant. Haushaltsrechtlich unterliegen Steuereinnahmen keiner Zweckbindung und sind damit allgemeine Deckungsmittel. Die Gegenfinanzierung wird nicht über die vom Einreicher erhofften „erheblichen Überschüsse aus der Gewerbesteuer“ erfolgen können, da gleichzeitig die Fortsetzung sowie Erweiterung des ambitionierten Investitionsprogramms der Stadt Leipzig sichergestellt werden muss. Neben den reinen Pflichtaufgaben und Maßnahmen im Bereich der infrastrukturellen Grundversorgung sei hier nur auf die Umsetzung der Mobilitäts- und Wärmewende verwiesen, die absehbar äußerst umfangreiche Mittelbedarfe aufzeigen werden. Sollte der vorgeschlagene kommunale Wohnungsbaufonds etabliert werden, zöge dies daher die Aufnahme neuer Kredite durch die Stadt sowie den Aufbau neuer Strukturen (Fondsverwaltung etc.) nach sich. Sowohl der Einreicher des Antrages als auch die Stadtverwaltung schließen dies unter haushaltärlichen Gesichtspunkten aktuell aus.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Antrages VII-A-10181 „Prüfung alternativer Finanzierungsinstrumente zur Umsetzung der Wärmeplanung und Wahrung der Versorgungssicherheit der Stadt Leipzig“ sowie der Informationsvorlage VII-Ifo-09239 „Ergebnisse einer Recherche zur Auflage einer grünen, ökologischen, sozialen Anleihe der Stadt“ die Verwaltung beauftragt, Möglichkeiten und Umsetzbarkeit von alternativen Finanzierungsformen wie zum Beispiel grünen, sozialen, nachhaltigen Schuldscheindarlehen oder Anleihen zu recherchieren. Das Ergebnis beider Recherchen war eindeutig: die zu erwartenden Zusatzkosten durch Erstellung, Berichterstattung und Zertifizierung der Einzelinvestitionen nach den Clustern „grün“, „sozial“ und „nachhaltig“ verteuern deutlich dergleichen Finanzierungsformen im Vergleich zu klassischen Kommunalkrediten. Insofern wird zwar zukünftig auf diesem Gebiet weiter recherchiert, jedoch muss hier aktuell von einer Umsetzung abgesehen werden.

Die Bemühungen der Stadt gehen aktuell dahin, die Landesmittel der sozialen Wohnraumförderung aufzustocken und weitere Fördertatbestände in vorhandene Landesförderrichtlinien aufzunehmen (bspw. die Förderung von Genossenschaftsanteilen in die RL Familienwohnen). Die gewünschte Unterstützung von sog. gemeinwohlorientierten Akteuren soll dahingehend erfolgen, dass die Vergabe der vorhandenen Fördermittel prioritär an bestimmte Kriterien geknüpft wird. Hier wird vor allem auf Projekte von Bestandshaltern gesetzt. Die neue Wohnungsgemeinnützigkeit könnte je nach künftiger Ausgestaltung ggf. als Kriterium herangezogen werden.

Schließlich sei an dieser Stelle auf die bereits erfolgte Beschlussfassung des fortgeschriebenen Wohnungspolitischen Konzepts inklusive des Änderungsantrags VII-DS-09202-NF-01-ÄA-05 (Zur Sicherung der Zielsetzungen des Wohnungspolitischen Konzepts werden der LWB sowie weiteren Wohnungsbauträgern, die sich zu Gemeinwohlzielen gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz verpflichten, zusätzlich insgesamt bis zu 120 Mio. EUR in Form von Grundstückeinlagen sowie finanziellen Mitteln bis 2030 zur Verfügung gestellt) verwiesen. Mit diesem Beschluss soll die Stadt bereits für die mit dem vorliegenden Antrag bezweckten Ziele entsprechende Mittel bereitstellen. Eine Umsetzungsstrategie ist hierzu durch die Stadtverwaltung bis 2025 vorzulegen. Die zusätzliche Befassung mit dem vorgeschlagenen Wohnungsbaufonds wird vor diesem Hintergrund sowie aus den o.g. Gründen als nicht zielführend eingeschätzt.

2. Sachstandsbericht

3. Zeitplan

Anlage/n
Keine