

Kleine Anfrage

des Abg. Dr. Hans-Ulrich Rülke FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft

Kreisbaugesellschaften in Baden-Württemberg

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Wohnungsbaugesellschaften auf Ebene der Landkreise gibt es in Baden-Württemberg?
2. Welche Rechtsform haben diese jeweils?
3. Wie setzen sich die jeweiligen Eigentümerstrukturen zusammen und wie haben sich diese historisch entwickelt?
4. Welche Zweckbindungen sind für die einzelnen Gesellschaften jeweils festgelegt?

26. 11. 2015

Dr. Rülke FDP/DVP

Begründung

Es existiert eine große und vielfältige Anzahl von Wohnungsbaugesellschaften auf Kreisebene. Diese haben eine unterschiedliche Vorgeschichte, unterschiedliche Rechtsformen und unterschiedliche Eigentümerstrukturen. Angesichts der Anforderungen an die Schaffung von Wohnraum im Zuge der Herausforderungen der dauerhaften Flüchtlingsunterbringung spielen diese eine wichtige Rolle. Gleichzeitig gibt es auch individuelle lokale Anforderungen, beispielsweise in der Schaffung von Wohnraum für Klinikangestellte, die eine rechtlich abgesicherte und wirtschaftlich tragfähige Lösung benötigen.

Antwort

Mit Schreiben vom 17. Dezember 2015 Nr. 6-2723/17 beantwortet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft hat mangels eigener Erkenntnisse die Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen (KoWo) als Mitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH um Unterstützung und Äußerung gebeten.

Im Folgenden werden die Ausführungen der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH der Beantwortung zugrunde gelegt. Dabei liegt das Augenmerk ausschließlich auf den Unternehmen in Gestalt der Baugesellschaften. Keine Aussagen können hingegen zu den daneben bestehenden zahlreichen Baugenossenschaften auf Kreisebene getroffen werden. Insoweit liegen keine Informationen vor.

1. Welche Wohnungsbaugesellschaften auf Ebene der Landkreise gibt es in Baden-Württemberg?

Zu 1.:

Es gibt in Baden-Württemberg die nachfolgend benannten fünf Kreisbaugesellschaften:

- Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau
- Kreisbaugesellschaft mbH Filstal
- Kreisbaugesellschaft Heidenheim mbH
- Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
- Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

2. Welche Rechtsform haben diese jeweils?

Zu 2.:

Es handelt sich um Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH).

3. *Wie setzen sich die jeweiligen Eigentümerstrukturen zusammen und wie haben sich diese historisch entwickelt?*

Zu 3.:

Die unter 1. genannten Kreisbaugesellschaften sind im Hinblick auf deren Eigentümer wie folgt strukturiert:

- Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau
Alb-Donau-Kreis, Sparkasse Ulm, 25 Städte und Gemeinden des Alb-Donau-Kreises
- Kreisbaugesellschaft mbH Filstal
Landkreis Göppingen (zu 52,72 %), Kreissparkasse sowie Kommunen und Unternehmen
- Kreisbaugesellschaft Heidenheim mbH
Landkreis Heidenheim, Kreissparkasse und sowie Kommunen und Unternehmen
- Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Landkreis Tübingen (zu 28,33 %), Kreissparkasse sowie Kommunen und Unternehmen
- Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
Rems-Murr-Kreis (zu 92 %), 18 weitere Gesellschafter (Banken, Industrie, Privatpersonen)

4. *Welche Zweckbindungen sind für die einzelnen Gesellschaften jeweils festgelegt?*

Zu 4.:

Die unter 1. genannten Kreisbaugesellschaften unterliegen nachfolgenden Bindungen im Hinblick auf Zweck, Ziele und Aufgaben und Leistungen:

- Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau:
Ziele und Leistungen
 - Erhöhung der Wohnqualität, Modernisierung der Ausstattung und Verbesserung der energetischen Situation
 - Investitionen in neue Wohnungsbestände zur Verjüngung des Wohnungsbestandes
 - Bedarfsgerechte Betreuungs- und Serviceleistungen bei der Bewirtschaftung von Seniorenwohnanlagen
 - Verstärkter Einsatz des barrierefreien Bauens aufgrund des stetig ansteigenden Anteils älterer Personen
 - Ausbau des Beratungsservices bei der Vermittlung, Bewertung und Verkauf von Immobilien
 - Bewirtschaftung eigener Mietwohnungen und Verwaltung von Eigentumswohnungen
- Kreisbaugesellschaft mbH Filstal
Bereitstellung einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung, Unterstützung der kommunalen Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur sowie Durchführung der städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen.

- Kreisbaugesellschaft Heidenheim mbH

Die Gesellschaft errichtet, bewirtschaftet und verwaltet Bauten aller Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben und sich an solchen zu beteiligen.

- Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Vermietung und Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbeobjekten, Verkauf von Eigentumswohnungen, Bauherrschaft

- Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Zweck der Gesellschaft ist im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).

Soweit es zur Erfüllung dieses Zwecks erforderlich ist, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

In Vertretung

Rebstock

Ministerialdirektor