



Fraktionen im Rat der Stadt Oldenburg

Herrn Oberbürgermeister
Jürgen Krogmann

Oldenburg, 23.02.2023

Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen am 03.05.23, VA und Rat am 22.05.23

Sehr geehrter Herr Krogmann, sehr geehrte Frau Dr. Figura,

zu den o. g. Ausschusssitzungen bitten wir um Aufnahme des Tagesordnungspunktes

Gründung einer städtischen Wohnungsgesellschaft

auf die Tagesordnung.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Ausschusssitzung am 07. Juni 2023 eine Gründungsstrategie und einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung einer städtischen Wohnungsgesellschaft zu erarbeiten. Sie wählt dabei eine Gesellschaftsform (z.B. GmbH, GmbH und Co KG oder auch eine AÖR), die aus ihrer Sicht am besten geeignet ist, um die Ziele der Wohnungsgesellschaft zu erreichen.

Begründung:

Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum ist eine Aufgabe der städtischen Daseinsvorsorge. Mit einer städtischen Wohnungsgesellschaft verfügt die Kommune über unternehmerische Handlungsmöglichkeiten, um gestalterische und soziale Stadtentwicklungsziele unterstützend umzusetzen. Aufgrund der kommunalen Trägerschaft kann die Gesellschaft zentrale Ziele der Stadtentwicklung direkt umsetzen.

Ziel der Stadtentwicklung ist es z.B. dauerhaft preisgünstigen Wohnraum in der Stadt zu schaffen, der den aktuellen ökologischen und energetischen Anforderungen entspricht. Mithilfe der Wohnungsgesellschaft soll eine sozialverträgliche Quartiersentwicklung mit einer guten sozialen Mischung unterstützt werden.

Aufgaben einer Wohnungsgesellschaft

Die städtische Wohnungsgesellschaft kann sich fokussiert um die Wohnraum- und Stadtentwicklung in Oldenburg kümmern. Sie kann diesbezüglich z.B. folgende Aufgaben wahrnehmen:

1. Übernahme der städtischen Immobilien mit Wohnzwecken

Die Gesellschaft kann den bestehenden Wohnimmobilienbestand, der sich im Eigentum und in der Verwaltung der Stadt Oldenburg befindet, übernehmen. Dabei sind ggf. auch Gebäude aus dem städtischen Bestand, die zu Wohnzwecken umgenutzt werden könnten, in die Wohnungsgesellschaft zu übertragen.

2. Schaffung neuen Wohnraums

Städtische Wohnbauflächen können, mit von der Gesellschaft entsprechend eines festzulegenden Prozentsatzes an preisgünstigem Wohnraum entwickelt, bebaut und vermietet werden. Sie kann auch Grundstücke im Bestand zur beispielhaften und quartiersverträglichen Nachverdichtung erwerben, bebauen und vermieten.

3. Übernahme von Bestandsimmobilien

Leerstehende Immobilien und Wohnungen in Oldenburg können aufgekauft und dem Mietwohnungsmarkt wieder zur Verfügung gestellt werden. Stadtbildprägende Gebäude können bei Bedarf gezielt erworben und wieder hergerichtet werden.

Denkbar ist auch die Vermietung und Verwaltung von Wohnimmobilien für private Eigentümer*innen, die selber nicht als Vermieter*in auftreten wollen.

Eine städtische Wohnungsgesellschaft kann auch die Verwaltung der Wohnungen der Kläemann-Stiftung übernehmen.

4. Weitere Aufgaben

Die Wohnungsgesellschaft muss flexibel auf aktuelle Entwicklungen am Wohnungsmarkt reagieren können und die Entwicklung in die politisch gewünschte Richtung steuern. Insoweit können ihr weitere, zurzeit noch nicht bekannte Aufgaben zuwachsen.

Die Gesellschaft sollte zu 100 % in städtischer Hand sein.

Grundsätzlich sollte eine Kooperation mit der GSG sowie dem EGH angestrebt werden, um mögliche Synergieeffekte und deren vorhandenes Know-how zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

f. d. Ratsfraktion Bündnis90/Die Grünen
Ruth Drügemöller, Dr. Sebastian Rohe, Rita Schilling,
Nicolai Beerheide

f. d. SPD-Fraktion
Jens Freymuth, Bernd Ellberg,
Margrit Conty