

## **Kommunale Wohnungsbaugesellschaft im Kreis Stormarn**

### **- Tangstedt soll Stellung beziehen -**

Mit einem vom Landrat zugesandten Fragebogen zur kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wird eine Form des sozialen Wohnungsbaus abgefragt – Aber eben nur der Form halber.

Tangstedt ist bereits vor einiger Zeit dem Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen beigetreten. Die Entwicklung der Kuhteichwiese mit 25 % -30 % sozialem Wohnungsbau sollte dazu das Vorzeigeprojekt werden. Doch wo steht Tangstedt bei diesem Projekt heute? Es wird seit Jahren um jeden Meter in der Nähe zu den bereits bebauten Grundstücken und der Höhe der geplanten Bebauung diskutiert, gestritten und absehbar geklagt. Der Baubeginn rückt in weite Ferne. Diese Vermeidungsmaßnahmen verzögern nicht nur das Projekt, sondern gehen zu Lasten des Haushalts und des Steuerzahlers.

Neben den strengen Auflagen der Landesplanung, die die Schaffung von Wohnraum für unsere Gemeinde mit max. 15% Wachstum auf höchstens 350 Wohnungen unter Berücksichtigung der Innenverdichtung beschränkt, fehlt es darüber hinaus an der personellen und finanziellen Ausstattung in der Gemeinde, um mit der Daseinsvorsorge Schritt zu halten. Die personellen und räumlichen Kapazitäten für Krippen- und Kitaplätze sowie Nachmittagsbetreuung für die Grundschule, etc. reichen jetzt schon nicht aus und auch bei den Bedarfen an technischer und verkehrlicher Infrastruktur herrscht Nachholbedarf.

Der Schlüssel zur Lösung der Probleme unserer Gemeinde wird nicht in der Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft liegen.

Eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft bringt eine Vielzahl an potenziellen Nachteilen mit sich. Die FDP lehnt daher die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft aus mehreren Gründen ab:

1. Bis zur Aufnahme ihrer Tätigkeit kann viel Zeit vergehen, wegen der Rückmeldungen aus den anderen Kommunen und Städten sowie deren Auswertung.
2. Für Tangstedt ist dieses Konstrukt unkalkulierbar in Bezug auf Projekte im Ort mangels Einflusses auf die im Kreis festgelegten Prioritäten.
3. Eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft schafft zusätzliche Bürokratie und verlangsamt Entscheidungsprozesse, was die Effizienz von Bauprojekten erheblich beeinträchtigt.
4. Sie ist politischen Einflüssen ausgesetzt, was zu Unsicherheiten und Verzögerungen insbesondere dann führen kann, wenn politische Prioritäten wechseln.
5. Sie ist anfällig für Missmanagement und ineffektive Ressourcennutzung, was die Qualität der gebauten Wohnungen und den Erfolg der Projekte beeinträchtigen könnte.
6. Sie ist wegen Mangel an Wettbewerb ungeeignet für Innovation und Effizienzsteigerung.
7. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage ist nicht auszuschließen, dass die finanziellen Ressourcen unzureichend sind und damit die Finanzierung von Bauprojekten zusätzlich erschwert würde.

### **Empfehlung der FDP-Fraktion im Ort:**

Um die Umsetzung von gemeinnützigen Bauprojekten zu beschleunigen und zu erleichtern, und die Kommune sowie die Verwaltung zu entlasten, sind öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP's) in wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht die bessere Variante.

Während kommunale Wohnungsbaugesellschaften primär nicht auf Gewinn ausgerichtet sind und daher bei der Schaffung von sozialem Wohnraum eher soziale Ungleichheiten verringern können, andererseits auf Spenden und Förderprogrammen angewiesen sind, erwerben, bauen und verwalten ÖPP's Wohnungen in Eigenregie. Die Kommune übernimmt hier lediglich den Part der finanziellen Anreize sowie die Gestaltung stabiler und attraktiver Rahmenbedingungen für die Daseinsvorsorge, wie z. B. langfristige Mietverträge. - Die Vorteile dieser Form von Partnerschaften: Sie steigern die Effizienz, optimieren die finanziellen Ressourcen und nutzen zugleich die Fachkenntnisse aus dem privaten Wohnungsbausektor.

Die Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass der Schlüssel für unsere Ziele in einer strukturierten und effizienteren Arbeitsweise und politisch gemeinwohlorientierten Ausrichtung der Zusammenarbeit liegt, um Projekte zu beschleunigen und zügiger zu realisieren.

Denn wo steht Tangstedt mit einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, wenn sich die Ortspolitik ohnehin nicht einig ist und weiter gestritten wird?



Volker Rohlfing  
FDP-Fraktionsvorsitzender