



Presseinformation

30.08.2023

8 Münsterland Bürgermeister schlagen ihren Räten die Gründung einer gemeinsamen Wohnungsbaugenossenschaft vor

Bundesbauministerin lobt interkommunale Zusammenarbeit

Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele. Auf diesem Grundsatz von Friedrich Wilhelm Raiffeisen fußt auch das Bestreben von 8 Münsterlandkommunen, eine gemeinsame Wohnungsbaugesellschaft zu gründen. Unter dem Dach der Stadtregion Münster haben die Bürgermeister der Städte und Gemeinden Altenberge, Drensteinfurt, Everswinkel, Havixbeck, Ostbevern, Senden, Sendenhorst und Telgte im zurückliegenden Jahr ein Interkommunales Stadtrregionales Gesellschaftsmodell Wohnen, kurz „IstaG-Modell Wohnen“ für die Gründung eben dieser gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft erarbeitet.

Am 10. August wurde das Modell nun im Vorfeld zu den kommunalen Beratungen im Beisein von Bundesbauministerin Klara Geywitz im Fürstenberghaus der Universität Münster vorgestellt. Die Bundesministerin würdigte in ihrer Eröffnungsrede das Engagement der beteiligten Städte im Licht der aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen als besonders wichtig und zugleich bundesweit beispielgebend. Sie sprach den beteiligten Kommunen ihre Anerkennung aus, dass sie die sich bietenden „Chancen für eine aktive Wohnungspolitik“ ergreifen.

Diese Sicht bestätigte auch Ulrich Kraus vom nordrhein-westfälischen Wohnungsbauministerium und unterlegte dieses mit aktuellen Zahlen aus NRW. Er wies insbesondere darauf hin, dass ein hoher Bedarf nach geförderten Wohnungen bestehe und hier zunehmend die kleineren Kommunen gefragt seien. Er empfahl den kommunalen Wohnungsbau als Ergänzung zu den zuletzt schwachen privatwirtschaftlichen Aktivitäten zu stärken. Für die nächsten fünf Jahre stehen bei nochmals deutlich verbesserten Förderkonditionen in NRW neun Milliarden Euro Fördermittel für den geförderten Wohnungsbau bereit.

Eine Aussage, die auch der Erste Beigeordnete Mathias Krümpel aus Rheine mit seinem Vortrag untermauerte. Betreibt die Stadt doch seit 2003 überaus erfolgreich eine eigene Wohnungsbaugesellschaft, die nicht nur unverzichtbare Aufgaben für die Stadt übernimmt,

sondern zugleich auch wirtschaftlich erfolgreich am Markt agiert.

Weit über 100 Gäste aus den beteiligten Kommunen und aus dem Münsterland waren der Einladung gefolgt, um sich über die Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugesellschaft zu informieren. Moderiert von Bürgermeisterin Katrin Reuscher (Sendenhorst) und Jörn Möltgen (Havixbeck) wurden im Verlauf der Veranstaltung durch fachkundige Referenten und Beiträge der beteiligten Bürgermeister die unterschiedlichen Facetten des IstaG-Modell Wohnen beleuchtet.

Bürgermeister Wolfgang Pieper (Telgte) und Bürgermeister Sebastian Seidel (Everswinkel) betonten den hohen Stellenwert des geförderten Wohnungsbaus für die Kommunen. Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes hat die Sicherung eines bezahlbaren Wohnungsangebotes für weite Schichten der Gesellschaft höchste Priorität. Ein kommunaler Wohnungsbau erweitere hier die Möglichkeiten, Aufgaben der Unterbringung wirtschaftlicher zu bewältigen.

Bürgermeister Sebastian Täger (Senden) und Bürgermeister Karl Reinke (Altenberge) sehen im angestrebten kommunalen Wohnungsbau keine Konkurrenz zum Engagement privater Investoren sondern eine notwendige Ergänzung, auch der wohnungspolitischen Instrumentenkästen ihrer Kommunen.

Die Grundzüge des Modells wurden durch Herrn Bernhard Faller (Quaestio Forschung & Beratung) und Herrn Dr. Jörg Luxem (LHP Rechtsanwälte und Steuerberater) erläutert, die zusammen mit Vertretern der Kanzlei Lenz und Johlen Rechtsanwälte an der Entwicklung des Modells mitgewirkt haben und Fragen der Gäste beantworteten.

Neben den vielen Vorteilen beleuchteten die Kämmerer aber auch die finanziellen Herausforderungen, die die Gründung einer solchen Gesellschaft für die kommunalen Haushalte mit sich bringen dürfte. Denn auch wenn der angestrebte Wohnungsneubau in hohem Maße vom Land NRW mittels kostengünstiger Darlehen und Zuschüsse gefördert wird, müssen die Kommunen zunächst 20% der Finanzierung über die Bereitstellung des Eigenkapitals als Anschubfinanzierung gewährleisten. Dies sei angesichts der bestehenden, jüngst noch gestiegenen Belastungen der kommunalen Haushalte keine leichte Aufgabe. Darauf wiesen die Kämmerer Stephan Herzig (Telgte) und Phillip Geißler (Senden) in ihrem Beitrag hin. Aber auch die beiden Finanzfachleute gingen basierend von den vorliegenden Berechnungen des Beraterkonsortiums letztlich davon aus, dass der kommunale Wohnungsbau auf Dauer moderate Gewinne abwerfen könne.

Wenngleich der Kämmerer des Kreises Warendorf, Dr. Stefan Funke, die mahnenden und sorgenvollen Worte seiner Kämmererkollegen nachvollziehen konnte, gänzlich teilen wollte er diese nicht. Die Dringlichkeit der durch städtische Gesellschaften zu bewältigenden Wohnungsbauaufgaben rechtfertigte seiner Ansicht nach besondere

kommunale Anstrengungen in der Anschubfinanzierung und dürfe dem Gründungsvorhaben nicht im Wege stehen.

Zum Ende der Veranstaltung schlugen der Sprecher der IstaG-Arbeitsgruppe, Ostberns Bürgermeister Karl Piochowiak, und sein Amtskollege Carsten Grawunder (Drensteinfurt) nochmals einen Bogen zur Eröffnungsrede der Bundesbauministerin. Sie lobten die Kooperation in der Stadtregion Münster und in der IstaG-Arbeitsgruppe. Besonders wertvoll sei die gewachsene vertrauensvolle Zusammenarbeit, die vom Gedanken der gegenseitigen Unterstützung geprägt sei und damit - wie auch beim IstaG-Modell Wohnen - als Hilfestellung für die Bewältigung lokaler Aufgaben fungiere. Auch die Ministerin hatte eingangs die Chancen der interkommunalen Kooperation hervorgehoben.

Aus den abschließenden Statements und Nachfragen der Gäste im Saal sprach viel Zustimmung und Anerkennung für die bisher geleistete Arbeit. Wortmeldungen aus benachbarten Kommunen machten zudem deutlich, dass das IstaG-Modell Wohnen auch dort auf Interesse stößt. Eine Mitwirkung weiterer Kommunen im IstaG-Modell Wohnen würde durch die IstaG-Initiatoren ausdrücklich begrüßt.

Es ist vorgesehen die kommunalen Gremien der mitwirkenden Städte und Gemeinden auf der Basis des erarbeiteten Exposés umfassend zu informieren. So kann vor Ort zeitnah über die Gründung der jeweiligen lokalen Gesellschaft und der Beteiligung an der regionalen Genossenschaft entschieden werden.

Das IstaG-Modell Wohnen

Das IstaG-Modell Wohnen erweitert das kommunale Handlungsspektrum und eröffnet den Kommunen eine aktivere Rolle in der Stadt- und Wohnsiedlungsentwicklung, die sonst allenfalls größeren Kommunen zugänglich sind.

Im Verbund mehrerer kleiner Kommunen wird durch das IstaG-Modell mittelfristig eine nachhaltig zu bewirtschaftende Größenordnung erreicht und gleichzeitig im Verbund größtmögliche Unabhängigkeit und Handlungsspielräume für die einzelnen Partnerkommunen sichergestellt.

Dazu wird in jeder Partnerkommune eine lokale Wohnungsbaugesellschaft als 100%ige Tochter der Kommune gegründet, die wirtschaftlich untereinander unabhängig sind und deren Ausrichtung und Geschäftsbetrieb allein durch die jeweilige Kommune gesteuert wird. Gleichwohl werden durch das vorgesehene IstaG-Modell Wohnen im bestmöglichen Umfang auch Ressourcen gebündelt und geteilt, weil alle Partner gleichzeitig im Verbund eine Genossenschaft gründen, die als Dienstleister und Geschäftsbesorger für die lokalen Gesellschaften fungiert, so dass die lokalen Gesellschaften weitgehend auf eigenes Personal verzichten können. Die Organisation und Steuerung der Genossenschaft liegen in den Händen sowohl aller mitwirkenden Kommunen wie auch ihrer Gesellschaften.

Bildunterschriften:

Bild 1 und 2

Die Städte und Gemeinden Altenberge, Drensteinfurt, Everswinkel, Havixbeck, Ostbevern, Senden, Sendenhorst und Telgte wollen eine gemeinsame Wohnungsbaugesellschaft gründen und hatten mit weiteren Referenten zu einem Informationsabend in das Fürstenberghaus nach Münster eingeladen.

Bild 3

Die Bürgermeister der Städte und Gemeinden Altenberge, Drensteinfurt, Everswinkel, Havixbeck, Ostbevern, Senden, Sendenhorst und Telgte, die eine gemeinsame Wohnungsbaugesellschaft gründen wollen zusammen mit Bundesbauministerin Klara Geywitz, die die Initiative der Bürgermeister mit einem Grußwort unterstützt hat.

Folie 3

Das IstaG-Modell Wohnen: Jede Gemeinde gründet eine lokale Wohnungsbaugesellschaft. Die Kommunen und ihre lokalen Gesellschaften gründen außerdem eine regionale Gemeinschaftsgesellschaft (Genossenschaft).

Folie 15

Das IstaG-Modell Wohnen: Die lokalen Wohnungsbaugesellschaften schließen mit der regionalen Gemeinschaftsgesellschaft (Genossenschaft) als Dienstleister einen Geschäftsbesorgungsvertrag.