

Fraktion GRÜNE In der Gemeindevertretung Zeuthen

vertreten durch die Fraktionsvorsitzende Anika Darmer



ENTWURF

Interne Nummer

2021-02

Beschlussvorlage

n.n.

Eingereicht für

Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Kommunales Eigentum, Ordnung, Sicherheit, Katastrophen- und Brandschutz 23.2.2021
Hauptausschuss 4.3.2021 (sofern stattfindend)
Regionalausschuss 18.3.2021
Gemeindevertretung 23.3.2021

Titel

Gründung einer kommunalen Wohnungsbau- und Infrastrukturgesellschaft

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Zeuthen strebt bis zum Jahresende 2021 die Gründung einer Wohnungsbau- und Infrastrukturgesellschaft als kommunales Unternehmen an.

Bis Ende Mai soll die Verwaltung eine geeignete Rechtsform vorschlagen, bis Ende August einen entsprechenden Gesellschaftsvertrag ausarbeiten.

Ziel der Gesellschaft soll der Erhalt des vorhandenen Wohnungsbestandes sowie der Bau zusätzlicher kommunaler Wohnungen innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen sein. Der Schwerpunkt der Bauaktivität sollen ortsbildtypische Wohngebäude mit weniger als 10 Wohneinheiten mit kleineren und/oder barrierefreie Wohnungen sein. Die Umwandlung von Waldflächen und Großwohnsiedlungen werden ausgeschlossen. Bis 2026 soll der kommunale Gesamtbestand auf 500 Wohneinheiten anwachsen.

Weitere, untergeordnete Betätigungsfeder des kommunalen Unternehmens sollen die Nutzung und Vermarktung von regenerativen Energien (z.B. Fotovoltaik auf Dächern) sowie der Aufbau und ggf. der Betrieb eines Ladenetzes für Elektrofahrzeuge sein – Aktivitäten, die eine moderne Wohnungsbaugesellschaft kennzeichnen.

Eine Beteiligung der Kommunen Eichwalde und Schulzendorf an der kommunalen Wohnungsbau- und Infrastrukturgesellschaft wird von Zeuthen angestrebt, sofern dies zu keinen zeitlichen Verzögerungen führt.

Begründung

Seit mehreren Jahren herrscht akute Wohnungsnot in Zeuthen. Private Investoren sind nicht in der Lage, den Bedarf vor allem an günstigen und kleineren Wohnungen abzudecken. Der kommunale Wohnungsbestand wird seit Jahren „verwaltet“ und erwirtschaftet „Gewinne“, die in den allgemeinen Haushalt fließen. Der Wohnungsbestand

wird jedoch nicht proaktiv weiterentwickelt (Barrierefreiheit, Niedrigenergiestandards oder Nutzung von regenerativen Energien). Die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft WiWo zeigt, dass hier deutlich mehr möglich ist.

Bis heute sind viele Objekte der Zeuthener Wohnungsverwaltung hinsichtlich der baulich möglichen Verwertung unternutzt: Auf Grundstücken, die durchaus für Mehrfamilienhäuser geeignet wären, stehen „bewohnbare Lauben“. Andere Grundstücke bieten durchaus die Möglichkeit für Erweiterungen oder den Ausbau von Dachgeschossen. Weiterhin gibt es einige unbebaute Grundstücke, die die Gemeinde bislang noch nicht veräußert hat.

Durch die Gründung eines eigenständigen Unternehmens besteht die Möglichkeit, schneller und flexibler die Ziele zu erreichen.

Durch den Bau zusätzlicher Wohnungen soll es vor allem älteren Zeuthener Bürgern möglich sein, ihren Lebensabend in ihrer vertrauten Heimat zu verbringen. Zudem treten immer wieder Notsituationen ein (z.B. nach Scheidungen oder beim Verlust von Arbeitsplätzen), die derzeit zu einem erzwungenen Wegzug und damit auch zum Verlust von vorhandenen Sozialstrukturen führen. Kleinere Wohnungen sind derzeit die einzig sinnvolle Möglichkeit, Wohnkosten in Ortschaften wie Zeuthen möglichst niedrig zu halten. Auch Auszubildende und Studierende sind auf kostengünstigen Wohnraum angewiesen.

