



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-046/2026	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Herr König		02.06.2026
Einreicher	Bürgermeister, Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften		

Betreff:

Grundsatzbeschluss zur Prüfung der Überführung der kommunalen Wohnungen in eine Wohnungsbaugesellschaft

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	09.06.2026	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	Beratung
Ö	30.06.2026	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Die Gemeinde Zeuthen verfügt über einen kommunalen Wohnungsbestand, dessen langfristige Entwicklung, Bewirtschaftung und Instandhaltung zunehmend komplexe Anforderungen mit sich bringt. Gleichzeitig besteht auch in der Region ein anhaltender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum.

Bereits seit mehreren Jahren wird über eine wohnungspolitische Strategie beraten. Die in den vergangenen Jahren betrachteten verschiedenen Varianten für die Verwaltung der kommunalen Wohnungsbestände wurden teils nicht abschließend geprüft. In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus am 27.05.2025 wurde ein Überblick zu den bereits durchgeführten Prüfungen gegeben.

In der ersten Arbeitsgruppe Wohnungen/Immobilienstrategie am 12.03.2026 wurde u.a. über die Wohnungsformen gesprochen. Im Ergebnis der AG-Sitzung fand am 23.04.2026 die zweite Sitzung statt. In der Sitzung wurde sich ausschließlich über die in Frage kommenden Wohnungsformen Genossenschaft und Gesellschaft ausgetauscht. Darauf aufbauend wurde in der Sitzung am 28.05.2026 detailliert über die Wohnungsformen beraten. Im Ergebnis soll eine Prüfung der Überführung der kommunalen Wohnungen in eine Wohnungsbaugesellschaft geprüft werden. Alle relevanten Unterlagen sind als Anlage der jeweiligen AG-Sitzung zu entnehmen.

Die Bündelung der wohnungswirtschaftlichen Aufgaben in einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft kann dazu beitragen, die Verwaltung des Wohnungsbestandes zu professionalisieren, Investitionen langfristig zu planen und zusätzliche Förder- sowie Finanzierungsmöglichkeiten zu erschließen. Darüber hinaus kann eine kommunale Gesellschaft als strategisches Instrument der kommunalen Wohnungs- und Entwicklungspolitik dienen.

Vor einer Entscheidung über eine mögliche Überführung des Wohnungsbestandes sind jedoch die rechtlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen umfassend zu prüfen. Der vorliegende Grundsatzbeschluss dient daher der Einleitung eines ergebnisoffenen Prüfverfahrens. Eine Entscheidung über die tatsächliche Gründung einer Gesellschaft oder die Übertragung von Vermögenswerten ist mit diesem Beschluss nicht verbunden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen und organisatorischen Voraussetzungen für die Überführung des kommunalen Wohnungsbestandes der Gemeinde Zeuthen in eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen.
2. Gegenstand der Prüfung sind insbesondere: die Gründung einer eigenständigen kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.

3. Die Prüfung soll insbesondere folgende Aspekte umfassen:
 - Wertermittlung und Umfang des kommunalen Wohnungsbestandes,
 - steuerliche Auswirkungen,
 - Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt,
 - Finanzierungsmöglichkeiten und Investitionsbedarfe,
 - Möglichkeiten der Instandhaltung, Modernisierung und Erweiterung des Wohnungsbestandes,
 - Personal- und Verwaltungsaufwand,
 - Chancen und Risiken für die Gemeinde.
4. Ziel der Prüfung ist die Bewertung, ob eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft geeignet ist, den kommunalen Wohnungsbestand langfristig zu sichern, die Bewirtschaftung wirtschaftlicher und professioneller zu organisieren, bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde Zeuthen dauerhaft zu erhalten und auszubauen, sowie künftige wohnungspolitische Handlungsspielräume der Gemeinde zu stärken.
5. Die Verwaltung legt der Gemeindevertretung einen Prüfbericht einschließlich einer Handlungsempfehlung sowie gegebenenfalls eines Umsetzungs- und Finanzierungskonzeptes zur weiteren Beschlussfassung vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Grundsatzbeschluss entstehen zunächst lediglich Kosten für die Durchführung der Prüfung sowie gegebenenfalls die Beauftragung externer rechtlicher, steuerlicher und betriebswirtschaftlicher Beratungsleistungen.

Anlage/n

Keine.