



## Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>BV-130/2024</b>	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Blaschkowski		07.05.2024
Einreicher	Fraktion Bündnis 90 Die Grünen		

### Betreff:

Überführung der kommunalen Wohnungen in eine eigenständige Gesellschaft

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	21.05.2024	Gemeindevertretung	Entscheidung

### Begründung:

Seit 2015 hat die Gemeindevertretung immer wieder eine Strategie zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des kommunalen Wohnungsbestandes eingefordert. Abgesehen von Übersichten der kommunalen Wohnungen, die gezeigt haben, dass sich der Großteil der Wohnungen in einem weitgehend energetisch unsanierten Zustand befanden und mehrere Wohnungen als „bewohnte Lauben“ herausstellten, konnte nie eine Strategie von der Verwaltung vorgelegt werden, wie mittel- und langfristig in das kommunale Eigentum investiert werden muss, um den Werterhalt zu gewährleisten (siehe hierzu u.a. auch Beanstandungen des RPA zum JA 2022, Seite 30).

Die im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg gestiegenen Energiekosten haben die Mieter besonders belastet. Durch die CO<sub>2</sub>-Abgabe, die fortan steigen wird, muss auch die Gemeinde Zeuthen seit dem 1.1.2023 einen erheblichen Eigenanteil leisten.

Auf der anderen Seite hat die Gemeinde Zeuthen seit Jahren (vermeintliche) Überschüsse aus der Wohnungsverwaltung genutzt, um Haushaltslöcher zu stopfen.

Durch eine wirtschaftliche Eigenständigkeit sollen Überschüsse zukünftig ausschließlich in den Erhalt - ggf. auch die Erweiterung - des Wohnungsbestandes fließen. Durch die Eigenständigkeit soll auch eine eigenständige Strategie und Finanzplanung möglich sein, die sich den Herausforderungen der Energiewende mit voller Konzentration annehmen kann.

Weiterhin sozialverträgliche Mieten (im Bereich des vorhandenen Wohnungsbestandes) sowie die Möglichkeit zur bevorzugten Unterbringung von Mitarbeitern und ehrenamtlich engagierten Personen sollen auch zukünftig möglich sein.

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den kommunalen Wohnungsbestand in eine wirtschaftlich eigenständige Gesellschaft zum 1.1.2026 zu überführen, an der die Gemeinde Zeuthen mindestens mehrheitlich beteiligt ist und dadurch maßgeblichen Einfluss auf wohnungspolitische Ausrichtung der Gesellschaft ausüben kann.
2. Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister, innerhalb von 12 Monaten Gesellschafts- und Geschäftsführungsformen zu prüfen und der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur finalen Beschlussfassung vorzulegen. Ebenfalls soll geprüft werden, ob und welche kommunalen Grundstücke für eine Einlage in die Gesellschaft geeignet wären.

### Finanzielle Auswirkungen:

Kurzfristig ist mit einer Belastung des Haushaltes zu rechnen, da Einnahmeüberschüsse aus der Wohnungsverwaltung nicht mehr zur Verfügung stehen. Langfristig sind positive Effekte für den Haushalt zu erwarten, da notwendige Investitionen in den Wohnungsbestand innerhalb der Gesellschaft dargestellt werden müssen.

**Anlage/n**