

	Anträge der Fraktionen/Stadträte	N r . AN/188/19
---	---	-----------------------------

Antragsteller	CDU-Fraktion
Antragsdatum	09.12.2021

Betreff:

Die Städtische Wohnbau soll sich zukünftig auch als Bauträger engagieren, um mehr sozialen Wohnungsbau in städtischer Hand zu ermöglichen

Stellungnahme:

Die Städtische Wohnbau hat den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. mit der Prüfung der gemeindewirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erweiterung der Geschäftsfelder beauftragt.

Ergebnis:

Nach § 2 des Gesellschaftsvertrages wäre eine Bauträgertätigkeit grundsätzlich zulässig, jedoch sind bei jeder wirtschaftlichen Betätigung einer Kommune die Voraussetzungen der §§ 102 ff. Gemeindeordnung Baden-Württemberg zwingend zu beachten.

Bei der Bauträgertätigkeit handelt es sich grundsätzlich um eine rein erwerbswirtschaftliche Tätigkeit außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge mit Gewinnerzielungsabsicht. Der Fokus liegt auf dem Erwerb, der Erschließung und Bebauung von Grundstücken mit dem Ziel diese als Wohneinheiten zu veräußern.

Seit der am 01.01.2006 in Kraft getretenen Novellierung des kommunalen Wirtschaftsrechts gilt im Rahmen der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinden die „verschärfte“ Subsidiarität im Sinne des § 102 Abs. 1 Nr. 3. Die wirtschaftliche Betätigung einer Gemeinde ist unter anderem nur dann zulässig, wenn bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Amtsleiter:	Sichtvermerke:			
	I	II	III	10
Datum/Unterschrift: _____	Kurzzeichen/Datum:			

Ausnahmen zur Subsidiaritätsklausel sind nur möglich, wenn ein Unternehmen bereits vor dem 01.01.2006 als Bauträger tätig war und diese Tätigkeit im bestehenden Umfang fortführt (Bestandsschutz). Damit ist die Aufnahme der Bauträgertätigkeit als neues Geschäftsfeld der Städtischen Wohnbau aus gemeindewirtschaftlicher Sicht unzulässig.

Die seitherigen Aufgaben der Städtischen Wohnbau, insbesondere der soziale Wohnungsbau, können selbstverständlich unverändert fortgeführt werden.