



Liebe Freundinnen und Freunde sozialdemokratischer Kommunalpolitik,

am 11. September 2016 sind Allgemeine Kommunalwahlen in Niedersachsen. Wenn diese Ausgabe erscheint, stehen die Ergebnisse in den Gemeinde-, Stadträten und Kreistagen schon fest.

Für die SPD gilt es, mehr als 6000 Mandate zu verteidigen und möglichst viele dazuzugewinnen. Dazu haben sich für uns über 20.000 Kandidatinnen und Kandidaten zur Verfügung gestellt. Die zulässige Zahl von Wahlvorschlägen wurde weitgehend ausgeschöpft.

Gleichwohl sind die Bedingungen gegenüber der Kommunalwahl 2011 nicht einfacher geworden – und das gilt für beide großen Volksparteien. Neue Parteien mit Erfolgchancen drängen nach vorne, und gerade auf kommunaler Ebene ist ein ungebro-

chener Trend zu Wählergemeinschaften oder Einzelbewerbern festzustellen. In vielen Kommunalvertretungen ist daher mit einer Zunahme von Fraktionen und Gruppen zu rechnen, was die Mehrheitsbildung nicht einfacher macht. Den Weg zu gehen, den Nordrhein-Westfalen jetzt betreten hat, nämlich auf kommunaler Ebene eine Sperrklausel von 2,5 Prozent einzuführen, haben wir in Niedersachsen bisher mit Blick auf die Verfassungsrechtsprechung vermieden.

Insbesondere bei Gruppenbildungen gibt es gewisse Grundsätze zu beachten. Wir stellen daher in dieser Ausgabe die Abgrenzung zu kommunalverfassungsrechtlich unzulässigen Zählergemeinschaften dar.

Wir haben aber auch wieder Direktwahlen von Landräten und Bürger-

meistern, und zwar in 36 Kommunen. Besonderes Interesse dürfte die Oberbürgermeisterwahl in Celle finden, geht es doch um die spannende Frage, ob diese langjährig von der CDU dominierte Position von dem 2011 gewählten SPD-OB Dirk-Ulrich Mende verteidigt werden kann. Auch andere bisher von der SPD gehaltene Positionen in den Landkreisen Göttingen, Hildesheim, Peine und Leer sind zu verteidigen oder in Helmstedt und Wittmund zu gewinnen. Vieles deutet darauf hin, dass es am 25. September zahlreiche Stichwahlen geben wird. Es wird dann wieder in hohem Maße auf die Wahlbeteiligung ankommen. Es könnte auch wieder das Modell der sogenannten Integrierten Stichwahl auf die Tagesordnung kommen.

Gerade bei knappen Direktwahlen stellt sich immer wieder die Frage der

Inhalt

Aktionsplan „Kinderfreundliche Kommune“

Aus der Beratungspraxis der SGK

Nach der Kommunalwahl 11.9.2016

Bundesteilhabegesetz liegt zur Beratung vor

Neugründung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften



Foto: Gabi Eder/pixelio.de

Wahlanfechtung. Wir haben in dieser Ausgabe einmal die rechtlichen Bedingungen und Erfolgchancen aufgezeigt.

Die jetzt vorgelegte Ausgabe wird sicher auch in die Hände neugewählter Abgeordneter gelangen. Wir weisen daher auf die von der SGK Niedersachsen neu aufgelegte Arbeitshilfe hin, die nicht nur neuen Abgeordneten, sondern auch schon Erfahrenen eine Hilfestellung in der täglichen kommunalpolitischen Arbeit bieten soll. Bestellungen sind ab sofort möglich (siehe Seite III).

Den neugebildeten Fraktionen wird empfohlen, sich eine Geschäftsordnung zu geben. Ein Muster stellt die SGK auf Anforderung gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße

Manfred Pühl
Landesgeschäftsführer

Aktionsplan „Kinderfreundliche Kommune“

Wolfsburg – eine kinderfreundliche Kommune

Autor Oberbürgermeister Klaus Mohrs

Im Jahr 2012 erreichte mich die Kooperationsanfrage vom Deutschen Kinderhilfswerk, sich als Stadt Wolfsburg am Vorhaben „Kinderfreundliche Kommunen“ zu beteiligen. Dabei handelt es sich um eine gemeinsame Initiative von UNICEF Deutschland und Deutsches Kinderhilfswerk mit dem Ziel, kinderfreundlichere Lebensbedingungen in Kommunen zu schaffen.

Familienfreundlichste Stadt Niedersachsens

Mit dem Stammsitz der Volkswagen AG gilt Wolfsburg als einer der dynamischsten Wirtschaftsstandorte des Landes. Gleichwohl wollen wir von den Wolfsburgerinnen und Wolfsburgern auch als familien- und kinderfreundliche Stadt wahrgenommen werden. Bereits Ende 2009 wurde Wolfsburg beim Wettbewerb um den Familienpreis des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit zur familienfreundlichsten

Stadt Niedersachsens gewählt. Mit der Teilnahme am Vorhaben „Kinderfreundliche Kommunen“ sind wir einen weiteren wichtigen Schritt in Richtung Kinderfreundlichkeit gegangen. Gemeinsam mit der Politik haben wir einen umfassenden Aktionsplan mit Maßnahmen zur Steigerung der Kinderfreundlichkeit in Wolfsburg erarbeitet.

Der Aktionsplan „Kinderfreundliche Kommune“ wurde am 01.10.2014 im Rat der Stadt Wolfsburg verabschiedet. Daraufhin wurde Wolfsburg am 25.11.2014 als erste Großstadt in Deutschland das Siegel „Kinderfreundliche Kommune“ verliehen. Seit der Siegelverleihung haben wir bereits viele Maßnahmen angestoßen, die innerhalb eines Zeitraums von vier Jahren umgesetzt werden müssen.

Unsere langfristigen Ziele sind die ämterübergreifende Vermittlung der Inhalte der UN-Kinderrechtskon-

vention, deren Umsetzung in das Verwaltungshandeln aller Ressorts sowie der Ausbau und die Stärkung der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei städtischen Planungen. Dies wollen wir in enger Zusammenarbeit mit der Politik, externen Partnerinnen und Partnern sowie den Einwohnerinnen und Einwohnern Wolfsburgs erreichen.

Mir ist es sehr wichtig, dass sich Kinder und Jugendliche in Wolfsburg wohlfühlen und bei Themen, die sie betreffen, mitreden können. Deshalb wollen wir nicht nur die vorhandenen Beteiligungsstrukturen ausbauen, sondern auch neue bedarfsorientierte Beteiligungsformate etablieren.

Kinderbeirat wurde gut angenommen

Die Gründung des ersten Kinderbeirates der Stadt Wolfsburg mit 29 Kindern im Alter von 8 bis 13 Jahren im Oktober 2015 – als eine Maßnahme unseres Aktionsplans – hat gezeigt, dass Kinder ein großes Interesse daran haben, sich für ihre Anliegen einzusetzen und ihre Stadt mitzugestalten. Es freut mich sehr, dass der Kinderbeirat so gut angenommen wurde und nach den Sommerferien ein neuer Kinderbeirat starten wird.

Gleichermaßen wollen wir unseren Fokus noch stärker auf die Jugendlichen legen, indem wir regelmäßig sozialraumorientierte Jugendforen und -befragungen durchführen. Das erste Jugendforum im Stadtteil Reislungen hat ergeben, dass Jugendliche sehr genau wissen, was sie brauchen und was ihnen in ihrem Stadtteil fehlt, zum Beispiel Tornetze auf dem Bolzplatz um die Ecke oder vielfältigere Essens- und Shoppingangebote im nahe gelegenen Einkaufszentrum.

Eigens für Wolfsburg haben wir zudem eine fachlich fundierte Fortbildung zum/r „Partizipationsbegleiter/in in der Stadt Wolfsburg“ auf den Weg gebracht, um Beteiligungsmög-



Klaus Mohrs

Foto: Stadt Wolfsburg

lichkeiten von jungen Menschen in Wolfsburg fundiert voranzubringen. Der erste abgeschlossene Jahrgang mit 13 Partizipationsbegleiterinnen und -begleitern wird nun aktiv bei zukünftigen Jugendbeteiligungsprozessen und im kommunalen Netzwerk Jugendbeteiligung mitwirken.

Mit der Teilnahme an diesem Vorhaben haben wir somit die Chance, das Thema „Beteiligung/Kinderrechte“ nachhaltig in unserer Kommune zu verankern. Es stärkt gleichzeitig die Zusammenarbeit und Vernetzung der einzelnen Akteure und hilft dabei, einen kommunalen Qualitätsstandard im Hinblick auf eine familien- und kinderfreundliche Stadtentwicklung zu erarbeiten.



Quelle: Stadt Wolfsburg

Aus der Beratungspraxis der SGK

Gruppenbildung in der Vertretung / Abgrenzung zulässige Gruppe – unzulässige Zählgemeinschaft

Insbesondere nach einer Kommunalwahl, häufig aber auch während einer Wahlperiode ergeben sich neben der klassischen Fraktionsbildung andere politische Konstellationen.

1. Bildung einer Gruppe

Die Gruppe ist vom Kommunalverfassungsrecht anerkannt und mit Rechten ausgestattet. Die Einzelheiten ergeben sich aus § 57 NKomVG sowie meist aus der Geschäftsordnung der Vertretung (Rat, Kreistag).

Häufig wird gefragt, was vor der Bildung einer Gruppe zu regeln ist. Ein schriftlicher Vertrag ist nicht zwingend. Es sind auch keine besonderen Formalitäten einzuhalten.

Einziges Förmlichkeit: Eine Gruppenbildung muss dem Hauptverwaltungsbeamten angezeigt werden.

Wenn ein Vertrag trotzdem geschlossen werden soll, sollte enthalten sein:

- wer die Vertragspartner sind
- welche Positionen in den kommunalen Gremien besetzt werden sollen
- grundlegende politische Ziele der Gruppe, evtl. nach Handlungsfeldern geordnet
- Grundsätze der Zusammenarbeit (Behandlung von Anträgen, Stimmenthalten etc.)
- (evtl.) Geschäftsordnung für die Gruppensitzungen
- Benennung der Gruppen-Leitung
- (nicht regelungsbedürftig) die Fraktionen verlieren auch nach einer Gruppenbildung nicht die Zuwendungen (erhöhte Aufwandsentschädigung für Mandatsträger mit herausgehobenen Funktionen,

Fraktionszuschüsse etc.), es sei denn, die Geschäftsordnung des Rates enthält eine abweichende Bestimmung.

2. Abgrenzung zulässige Gruppe – unzulässige Zählgemeinschaft

Wenn sich Fraktionen/Mitglieder aus den sogenannten etablierten Parteien zu einer Gruppe zusammenschließen, ergeben sich meist keine rechtlichen Probleme. Bei anderen Zusammenschlüssen, z.B. zusammen mit Einzelmitgliedern in der Vertretung, stellt sich gelegentlich die Frage der Zulässigkeit, wenn die politischen Differenzen zu offensichtlich sind. Dazu gibt es verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung.

Unzulässig ist eine sogenannte Zählgemeinschaft, „deren alleiniger Zweck in der Gewinnung zusätzli-

cher Ausschusssitze liegt, ohne dass die dauerhafte Verfolgung gemeinsamer politischer Zwecke beabsichtigt wäre“ (OVG Lüneburg).

Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, ist im Einzelnen zu prüfen und weitgehend eine politische Frage. Sie zu entscheiden ist Aufgabe der Vertretung.

Sie vollzieht sich dadurch, dass die Vertretung bei dem Beschluss über die Sitzverteilung (§71 Abs. 5/§75 NKomVG) der Nominierung durch die „Zählgemeinschaft“ nicht folgt bzw. einen Antrag auf Neubesetzung (§ 71 Abs.9) ablehnt.

Gegen eine solche Entscheidung kann die abgelehnte „Zählgemeinschaft“ Klage vor dem Verwaltungsgericht erheben.

Neue Rats- und Kreistagsmitglieder aufgepasst!

Arbeitshilfe für Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker

Die SGK Niedersachsen hat eine Arbeitshilfe erarbeitet. Mit beigefügtem Bestellbogen können Exemplare bestellt werden.

Auszug aus dem Inhaltsverzeichnis:

2. Organisation erleichtert das Geschäft
3. Rechte und Pflichten einer/s Abgeordneten
 - 3.1. Einzelrechte
 - 3.2. Gruppenrechte
 - 3.3. Pflichten
4. Vertretung und Hauptverwaltungsbeamter
 - 4.1. Der Rat/Kreistag als Hauptorgan
 - 4.2. Die Stellung des HVB
 - 4.3. Der Hauptausschuss
 - 4.4. Die Fachausschüsse
 - 4.5. Stadtbezirke/Ortschaften
5. Verfahrensgang in der Vertretung
 - 5.1. Anträge
 - 5.2. Öffentlichkeit der Sitzungen
 - 5.3. Befangenheit
6. Fraktions- und Parteiarbeit
7. Informationsquellen
8. Aufgaben der Kommune
 - 8.1. Weisungsfreie Aufgaben
 - 8.2. Weisungsaufgaben
9. Finanzen
10. Der Haushalt
11. Städtebauliche Planung
12. Fortbildungsmöglichkeiten

Bestellformular

Ich/Wir bestelle(n) _____ Exemplare der SGK-Arbeitshilfe für neu gewählte Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker. Lieferung an untengenannte Anschrift. Schutzgebühr (Zahlung: wird per Lastschrift eingezogen)
1 – 4 Exemplare pro Stück 5 Euro, ab 5 Exemplare pro Stück 2 Euro
zu bestellen: per Post SGK-Landesverband Odeonstraße 15/16,
30159 Hannover, per Fax 0511-1674-211, per E-Mail: manfred.puehl@spd.de

Lieferanschrift: _____

Einzugsermächtigung

Hiermit bevollmächtige ich/wir die SGK-Niedersachsen e.V., die von mir/uns zu entrichtende Schutzgebühr für der SGK-Arbeitshilfe für neu gewählte Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker von meinem/unserem Konto abbuchen zu lassen.

Konto-Nr. _____

BLZ _____ Geldinstitut _____

Vor- und Zuname bzw. Fraktion _____

Unterschrift des Kontoinhabers _____ Ort und Datum _____

Nach der Kommunalwahl 11.9.2016

Verschiedene Empfehlungen

Soll das Kommunalwahlergebnis angefochten werden?

Die Kommunalwahl ist gelaufen – Ihr habt gewonnen, herzlichen Glückwunsch!

oder:

Leider wart Ihr nicht erfolgreich – und das Ergebnis war darüber hinaus auch noch sehr knapp. Euer Unmut über den Wahlkampf der anderen ist noch nicht verflogen: die Verstöße gegen gesetzliche Bestimmungen, der ungenierte Einsatz des kommunalen Amtes durch den Hauptverwaltungsbeamten oder seine Fraktion, seine geschickt getarnte Werbung für seine Partei...

Dann solltet Ihr über einen **Wahleinspruch** nachdenken!

Was ist zu beachten?

Achtung, KURZE FRIST:

Einspruch binnen zwei Wochen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses.

WER kann den Einspruch einlegen?

Jede Partei, die einen Wahlvorschlag eingereicht hat, und im Übrigen jede wahlberechtigte Person des Wahlgebiets. Bei Direktwahlen auch die Bewerber.

WO ist der Einspruch einzulegen?

Beim Wahlleiter der jeweiligen Gemeinde oder des jeweiligen Landkreises. Schriftlich oder zur Niederschrift.

BEGRÜNDUNG:

Dass die Wahl nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechend vorbereitet oder durchgeführt oder in anderer unzulässiger Weise in ihrem Ergebnis beeinflusst worden ist. Zu letzterem gehören dann insbesondere Gesetzesverstöße der Mitbewerber oder ihrer Unterstützer im Wahlkampf.

WEITERES VERFAHREN:

die neugewählte Vertretung (Rat, Kreistag) entscheidet über die Wahleinsprüche und über die Gültigkeit der Wahl.

ERFOLGSAUSSICHTEN:

Nicht jeder Verstoß führt zur Ungültigkeit der Wahl. Die den begründeten Einwendungen zugrundeliegenden Tatbestände müssen so schwerwiegend sein, dass bei einwandfreier Durchführung der Wahl ein wesentlich anderes Wahlergebnis zustande gekommen oder festgestellt worden wäre.

Es wird

- das Wahlergebnis neu festgestellt oder berichtigt oder
- die Wahl ganz oder teilweise für ungültig erklärt.

Also: insbesondere bei Verstößen gegen Wahlrechtsbestimmungen oder Verletzung der Neutralitätspflicht sind die Erfolgsaussichten umso größer, je knapper das Wahlergebnis ausgegangen ist, und umgekehrt umso schlechter, je weiter die Ergebnisse auseinanderliegen.

RECHTSMITTEL:

Gegen die Ablehnung des Wahleinspruchs können die Verwaltungsgerichte angerufen werden, und zwar innerhalb eines Monats nach Zustellung der Entscheidung der Vertretung (Rat/Kreistag).

Die Fraktion möchte sich nach der Konstituierung eine Geschäftsordnung geben?

Die SGK Niedersachsen hat eine **Muster-Geschäftsordnung** erarbeitet, die an die jeweiligen örtlichen Bedürfnisse angepasst werden kann.

Zu beziehen bei der SGK-Landesgeschäftsstelle:
manfred.puehl@spd.de

Aus dem Bundestag

Bundesteilhabegesetz liegt zur Beratung vor

Autorin Kerstin Tack MdB

Das Bundesteilhabegesetz gehört zu den größten sozialpolitischen Vorhaben dieser Legislaturperiode. Menschen mit Behinderungen sollen die Unterstützung bekommen, die sie für ein gleichberechtigtes und selbstbestimmtes Leben im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention brauchen.

Eingliederungshilfe im Fokus

Ende Juni hat das Bundeskabinett den 382 Seiten starken Entwurf des Bundesteilhabegesetzes beschlossen. In 26 Artikeln sollen zahlreiche Sozialgesetzbücher und dazugehörige Verordnungen geändert werden. Im Fokus steht dabei die Reform der Eingliederungshilfe, die aus der Sozi-

alhilfe des SGB XII herausgeführt und zukünftig Teil des SGB IX zur Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen werden soll.

In diesem Zuge werden die Regelungen für die Anrechnung von eigenem Einkommen und Vermögen auf Leistungen der Eingliederungshilfe deutlich verbessert. Beispielsweise können ab dem Jahr 2017 bis zu 27.600 Euro und ab 2020 bis zu 50.000 Euro anrechnungsfrei angespart werden, während es heute nur 2600 Euro sind. Ab dem Jahr 2020 werden außerdem nicht mehr wie heute das Einkommen und das Vermögen des Partners oder der Partnerin angerechnet. Dies ist

ein wirklich wichtiger Schritt, damit Menschen mit Behinderungen endlich Ehen und Lebenspartnerschaften eingehen können, ohne dass es zu erheblichen finanziellen Einschnitten kommt.

Leistungen wie aus einer Hand

Das Bundesteilhabegesetz führt zudem ein vereinfachtes Antragsverfahren ein, um zu gewährleisten, dass Reha-Leistungen wie aus einer Hand erbracht werden und dem individuellen Bedarf entsprechen. Bei der Bewilligung von Leistungen soll künftig der Mensch mit seinen persönlichen Lebenszielen im Mittelpunkt stehen und nicht die Einrichtungen der Be-

hindertenhilfe. Zu diesem Ziel sollen auch neue, von Kostenträgern und Leistungserbringern unabhängige Beratungsstellen beitragen, in denen vor allem ebenfalls behinderte Menschen andere Menschen mit Behinderungen beraten.

Um Menschen mit Behinderungen mehr Beschäftigung auf dem ersten Arbeitsmarkt zu ermöglichen, ist mit dem Bundesteilhabegesetz ein flächendeckendes Budget für Arbeit geplant, das bereits in einigen Bundesländern erfolgreich genutzt wird. Es finanziert dauerhaft Lohnkostenzuschüsse und Unterstützung für Arbeitsplätze in regulären Betrieben



Kerstin Tack

Foto: privat

und bietet so eine Alternative zum Werkstattplatz.

Der vorgelegte Gesetzentwurf enthält neben diesen und vielen anderen guten Regelungsvorschlägen jedoch auch einige Punkte, die im Zuge des parlamentarischen Verfahrens noch weiter erörtert werden sollten. Hierzu gehören beispielsweise die Fragen, welche Art von Assistenz Menschen mit Behinderungen erhalten können, wenn sie sich ehrenamtlich

engagieren, und wann Leistungen der Eingliederungshilfe auch als Gemeinschaftsleistung erbracht werden können.

Evaluation ist wichtig!

Außerdem ist es wichtig, dass neue Regelungen, wie zum Beispiel zur Bestimmung des berechtigten Personenkreises oder zum Verhältnis von Eingliederungshilfe- und Pflegeleistungen, keine Verschlechterungen mit sich bringen. In diesem Kontext kommt dem Artikel 25 eine besondere Bedeutung zu. Er sieht vor, dass Untersuchungen und Begleitprozesse stattfinden, mit denen die Umsetzung des Gesetzes unterstützt wird.

Das parlamentarische Verfahren zum Teilhabegesetz startet im September und soll im Dezember zum Abschluss kommen. Das Inkrafttreten des Bundesteilhabegesetzes ist für den 1. Januar 2017 vorgesehen, einige Regelungen werden erst in den Jahren 2018 und 2020 wirksam.

Personalien

- Neue Landrätin im Landkreis Northeim ist **Astrid Klinkert-Kittel** (SPD-Wahlvorschlag).
- dem neuen SPD-Landesvorstand gehören die SGK-Vorstandsmitglieder **Ulrich Watermann**, **Andrea Kötter** und **Dirk-Ulrich Mende** an
- in den SGK-Bundesvorstand wurden für Niedersachsen gewählt **Silvia Nieber** (stellvertretende Bundesvorsitzende) und **Heiger Scholz**. Kooptierte Mitglieder sind **Franz Einhaus** und **Bernhard Reuter**
- wir begrüßen neue Mitglieder: **Florian Eiben**, Norden, **Wilhelm Lindenberg**, Hannover, **Bianca Tolske**, Bremervörde, **Sebastian Schmidt**, Varel, Fraktion Stadt Geestland

Neue Kontoverbindung der SGK Niedersachsen

Sparkasse Hannover
IBAN DE 4202505 0180 0910 3302 80

Anzeige

**JETZT
kostenlos
Probelesen!**

DEMO als Zeitung
im neuen Format

DEMO
VORWÄRTS-KOMMUNAL

DAS SOZIALDEMOKRATISCHE MAGAZIN
FÜR KOMMUNALPOLITIK

Probeabonnement für 3 Ausgaben
jetzt kostenlos bestellen:
www.demo-online.de
☎ 030/740 73 16-61

Dieses Abonnement ist kostenfrei
und läuft automatisch aus.

Neugründung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften

Praxisbeispiel aus der Samtgemeinde Bersenbrück

Autor Dr. Horst Baier, Bürgermeister Samtgemeinde Bersenbrück

Das Thema bezahlbarer Wohnraum hat wieder an Bedeutung gewonnen, nachdem viele Jahre die Situation mit Blick auf die rückläufigen Bevölkerungszahlen als nicht problematisch angesehen wurde. Der sich verstärkende Mangel an bezahlbarem Wohnraum hat verschiedene Ursachen. In den 90er Jahren haben beispielsweise internationale Finanzinvestoren die günstigen deutschen Mietwohnungsbestände als Anlagemöglichkeit und Spekulationsobjekt entdeckt. Viele Kommunen haben damals ihre Wohnungsbaugesellschaften mit hohen Erlösen mit dem

Ziel verkauft, ihre Haushalte zu entschulden. Die bekanntesten Beispiele sind Dresden und in Niedersachsen Wilhelmshaven.

Auf die Privatisierung folgte Katerstimmung

Aber auch in Osnabrück wurde die städtische Wohnungsbaugesellschaft verkauft. Eine nachhaltige Entschuldung hat leider nicht stattgefunden. Die kommunalen Wohnungsbestände wurden nach dem Verkauf oft systematisch vernachlässigt und mehrfach weiterverkauft. Die negative Entwicklung führte dann zum

Zwang, die betroffenen Stadtquartiere durch Steuergelder wieder zu sanieren.

Mittlerweile ist bei vielen Kommunen nach dem Verkauf Katerstimmung eingetreten, weil man über kein eigenes Instrument zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes mehr verfügt. Weitere Faktoren haben die Lage insbesondere für einkommensschwache Mieter verschärft. Nach der Förderalismusreform 2006 ging die Wohnungsbauförderung in Länderhand über und wurde oftmals reduziert. Die baulichen Standards,

insbesondere im Bereich Energie, sind kontinuierlich angestiegen mit der Folge höherer Baukosten und Mieten. Viele große Städte und auch bestimmte ländliche Regionen erfahren einen ungeahnten Zuzug und damit eine hohe Wohnungsnachfrage. Gleichzeitig sinkt die Durchschnittszahl von Personen pro Wohnung weiter ab. Die Anzahl der überwiegend über Privatinvestoren gebauten Wohnungen liegt unter dem Bedarf. Zudem liegt der Schwerpunkt auf hochpreisigen Wohnungen in guten Lagen, mit denen hohe Renditen erzielt werden können. Bestimmte Ziel-

Anzeige

bnr.de
blick nach rechts

„Die Bekämpfung von Rechtsextremismus ist nach wie vor ein aktuelles und zentrales Thema. Wer den ‚blick nach rechts‘ regelmäßig liest, erkennt die aktuellen Gefahren von Rechtsaußen und kann sachkundig argumentieren.“

Schirmherrin Ute Vogt

Weitere Informationen im Netz: www.bnr.de

DAS DEBATTENMAGAZIN

Die alten Lösungen taugen nicht mehr, die neuen kommen nicht von selbst: Die Berliner Republik ist der Ort für die wichtigen gesellschaftspolitischen Debatten unserer Zeit – progressiv, neugierig, undogmatisch.



Bestellen Sie unter: Telefon 030/7407 316-62, Telefax 030/7407 316-63, E-Mail vertrieb@b-republik.de

Die Berliner Republik erscheint fünf Mal im Jahr. Sie ist zum Preis von 8,- € inkl. MwSt. zzgl. Versandkosten als Einzelheft erhältlich oder im Abonnement zu beziehen: Jahresabo* 40,- €; Studentenjahresabo* 25,- €. Bezug der bereits erschienenen Hefte möglich.

*Das Abonnement verlängert sich um ein Jahr, sofern es nicht spätestens drei Monate vor Ablauf gekündigt wird.

**Wohnungsneubau forcieren!**

Foto: Andreas Nikelski/pixelio.de

gruppen sind daher mit Wohnungen unterversorgt: beispielsweise viele alte Menschen, Studenten, Familien mit geringem Einkommen oder SGB II-Empfänger.

Das Problem der Wohnungsknappheit trifft nicht nur große Städte, sondern auch viele Gemeinden im ländlichen Raum. Die Samtgemeinde Bersenbrück mit ca. 29.000 Einwohnern hat eine steigende Bevölkerungszahl und eine geringe Arbeitslosigkeit.

Durch einen Industriepark, in dem in den letzten fünf Jahren ca. 2000 Arbeitsplätze entstanden sind, steigt die Wohnungsnachfrage stark an. Im ländlichen Raum gibt es oftmals auch nur ein geringes Mietwohnungsangebot. Eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft ist nicht vorhanden. Eine lokale Baugenossenschaft ist der größte Mietwohnungsanbieter, der sich in den letzten Jahren jedoch dem Bau hochpreisiger Objekte mit dem Ziel der Weiterveräußerung verschrieben hatte. Erst seit kurzem wird auch hier wieder über Neubau im Bestand nachgedacht. Die Privatinvestoren bauen entweder hochpreisig oder kaufen günstig Altimmobilien, die ohne Sanierung mit einer schlechten Qualität weitervermietet werden.

Neugründung liegt im Trend

Angesichts dieser Situation hat der Samtgemeinderat von Bersenbrück im Juni 2016 auf Initiative von SPD, Grünen und Freien Wählern den Antrag auf Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft gestellt.

Auf Nachfrage beim Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen wurde deutlich, dass sich im Moment viele Kommunen mit der Neugründung von Wohnungsbaugesellschaften beschäftigen. Die Samtgemeinde hat eine Planungsrechnung über 20 Jahre erstellt, um die Machbarkeit einer eigenen Gesellschaft zu prüfen. Dabei mussten Annahmen über die geplante Zahl an Neubauten und für die durchschnittlichen Bau- und Grundstückskosten getroffen werden. Die Planungsrechnung, die mit Unterstützung eines Wirtschaftsprüfungsunternehmens erstellt wurde, ergab ein positives Ergebnis bereits im zweiten Geschäftsjahr. Dabei wurde die Annahme getroffen, dass die Fördermöglichkeiten über günstige Darlehen von der N-Bank und der KfW in Anspruch genommen werden. Der Landkreis Osnabrück ist gerade dabei, ein Wohnraumversorgungskonzept als Grundlage für die Antragsstellung zu erarbeiten.

Die Samtgemeinde wird bereits im Eigentum befindliche Wohnimmobilien übertragen und gründet über eine Sacheinlage eine GmbH&Co.KG. Eine bestehende Gesellschaft übernimmt die Funktion des Vollhafter (Komplementär).

Zur Finanzierung der Neubauten muss ein Eigenkapitalanteil aus dem Haushalt aufgebracht werden, der bei 20 Prozent angesetzt worden ist. Dies ist vertretbar, da die Samtgemeinde im Gegenzug Vermögen aufbaut. Die ersten möglichen Grundstücke für Wohnbauten sind bereits im Blick. Für den geförderten Wohnraum sollen die Mieten bei 5,60 Euro liegen. Politisch war die Gründung umstritten, da die Opposition finanzielle Risiken sieht und private Investoren sich scheinbar gestört fühlen. Dennoch lohnt sich das Risiko. Alleine die Ankündigung einer kommunalen Gesellschaft hat schon viele Privatinvestoren zu eigenen Projekten angeregt.

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:
SGK Niedersachsen e.V.,
Odeonstraße 15/16, 30159 Hannover

Redaktion: Dr. Manfred Pühl, Theo Stracke,
E-Mail: manfred.puehl@spd.de

Verlag: Berliner vorwärts Verlagsgesellschaft,
Stresemannstraße 30, 10963 Berlin
Telefon: (030) 255 94-100
Telefax: (030) 255 94-192

Anzeigen: Henning Witzel

Druck: J.D. Küster Nachf. + Pressedruck GmbH
& Co. KG, Industriestraße 20, 33689 Bielefeld