Stellv. Ratsvorsitzender Voskamp ruft den TOP anhand der Vorlage auf.

Ratsherr Krusche berichtet, dass ein gemeinsamer Antrag der Gruppe SPD/Bürgerliste Alfhausen, Fraktion UWG Ankum, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Fraktion UWG Samtgemeinde Bersenbrück gestellt wurde mit dem Ziel, eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu gründen. Es gibt eine starke Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Der Nachfrage kann auf dem Wohnungsmarkt nicht ausreichend nachgekommen werden. Er teilt ferner mit, dass die Mehrheitsfraktionen, nach dem der Antrag der CDU-Fraktion eingegangen ist, ihren Antrag in den Ziffern 1. und 4. modifiziert haben (siehe Fettdruck). Samtgemeindebürgermeister Dr. Baier hatte in der SGA-Sitzung vor der Ratssitzung angeregt, auch die organisatorischen Voraussetzungen zur Gründung der Gesellschaft zu prüfen. Der Antrag der Mehrheitsfraktionen hat folgenden Wortlaut:

1.) „Die Samtgemeinde Bersenbrück **soll** eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft gründen mit dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
2.) Die Gesellschaft soll die Kompetenzen im Baumanagement der Samtgemeinde nutzen und die Wohnungsverwaltung an Dienstleister übertragen, um den Personalaufwand gering zu halten.
3.) Vorhandene Wohngebäude und Grundstücke der Samtgemeinde sind darauf hin zu prüfen, ob sie in die neue Gesellschaft übertragen werden können.
4.) Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Gründung dieser Gesellschaft zu prüfen und das Nötige vorzubereiten.
5.) Für die nächste Ratssitzung am 15.06.2016 ist seitens der Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage zur Gründung der Gesellschaft vorzulegen.

Fraktionsvorsitzender Uphoff erklärt im Namen der CDU-Fraktion, dass zunächst geprüft werden muss, ob die Gründung einer solchen Gesellschaft überhaupt sinnvoll ist, bevor der Samtgemeinderat über die Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft entscheidet. Eine Entscheidung schon heute ohne Diskussion und Vorbesprechung und weitere Information hält die CDU-Fraktion für vollkommen verfrüht. Die Gründung einer Baugesellschaft hat weitreichende Folgen für die Samtgemeinde Bersenbrück. Es ist noch vollkommen unklar, in welcher Rechtsform eine solche Gesellschaft entstehen soll, in welcher Höhe Stammkapital aufzubringen ist und wer dieses Kapital aufbringt, welche Kosten nicht nur durch die Gründung, sondern auch später durch die Verwaltung dieser Gesellschaft entstehen.

Die CDU-Fraktion hat den Antrag gestellt, heute nur einen Prüfauftrag zur möglichen Gründung einer Gesellschaft zu erteilen. Die Verwaltung hat dann 3 Monate Zeit, Unterlagen zusammenzustellen und in der nächsten Samtgemeinderatssitzung unter Vorberatung durch die Fachausschüsse vorzulegen. Von Seiten der CDU-Fraktion wird vorgeschlagen, den Wortlaut von Ziffer 1. wie folgt abzuändern: „Die Samtgemeinde Bersenbrück soll nach ergebnisoffener Prüfung eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft gründen mit dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.“

Anschließend entwickelt sich innerhalb des Samtgemeinderates eine ausgiebige und kontroverse Diskussion.

Ratsherr Revermann führt aus, dass heute ein Grundsatzbeschluss als Absichtserklärung gefasst werden soll. In der nächsten Sitzung des Samtgemeinderates soll dann ein abschließender Beschluss gefasst werden. Dabei soll die Verwaltung die rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Gründung der neuen Gesellschaft prüfen. Unstrittig ist, dass es einen erheblichen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum gibt. Der Wohnungsmarkt wird z. Zt. von privaten Investoren und der Baugenossenschaft abgedeckt. Die Gründung einer neuen Wohnungsbaugesellschaft ist als Ergänzung zum derzeitigen Wohnungsmarkt zu sehen, die die Segmente abdecken soll, die ein privater Investor oder die Baugenossenschaft nicht anbietet. Die privaten Investoren und die Baugenossenschaft sind eher auf Gewinnerzielung ausgelegt und gehen mit Neubauten oder Sanierung ungern in schlechtere Lagen.

Ratsherr Waldhaus gibt bekannt, dass das Land Niedersachsen beabsichtigt, 400 Mio. € für den Sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. Es könnte von Vorteil sein, wenn eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Samtgemeinde Fördergelder beantragen würde.

Ratsherr Strehl berichtet als Mitarbeiter über die Aufgaben der Baugenossenschaft. Durch die Bezeichnungen „Baugenossenschaft des Landkreises Osnabrück“ und „Kreisbaugenossenschaft“ wird suggeriert, dass die Baugenossenschaft eine kommunale Einrichtung sei. Tatsächlich ist die Baugenossenschaft aber ein genossenschaftliches Wohnungsunternehmen. Die Gründung einer neuen Gesellschaft stellt für die Baugenossenschaft kein Problem dar, da sie eine von vielen Anbietern auf dem Wohnungsmarkt ist und Konkurrenz das Geschäft belebt. Als Mitglied des Samtgemeinderates wirft er die Frage auf, wie das Kapital für die neue Gesellschaft aufgebracht werden soll. Die Baugenossenschaft habe ein Eigenkapital von knapp 15,0 Mio. €. Nach Auffassung von Ratsherrn Strehl könne im Gegensatz zu Ballungszentren im Bereich der Samtgemeinde Bersenbrück nicht von einer drastischen Wohnungsknappheit gesprochen werden. Abschließend geht Ratsherr Strehl auf den Erwerb des Grundstückes an der Bahn in Bersenbrück durch die Baugenossenschaft ein, wo 22 Mietwohnungen entstehen sollen. Er erwähnt in diesem Zusammenhang, dass das Mietpreisangebot der Baugenossenschaft von 5,40 €/m² ein möglicher Mietzins ist, wenn bestimmte Parameter (in Form von öffentlichen Mitteln und Tilgungszuschüssen) erfüllt werden. Für den Fall, dass die Baugenossenschaft die Miete in vorgenannter Höhe ansetzt, so ist es die unternehmerische Entscheidung der Baugenossenschaft, die sie sich angesichts ihres Eigenkapitals von 15 Mio. € leisten kann. Ratsherr Strehl berichtet über die Inhalte eines Antrages der SPD-Fraktion für den nächsten Verwaltungsausschuss der Stadt Bersenbrück und distanziert sich von den dort enthaltenen Vorwürfen. Die entstandene Diskussion und die Diffamierung der Baugenossenschaft könne er nicht nachvollziehen.

Ratsherr Lange berichtet, dass viele Altbauten in den nächsten Jahren auf den Markt kommen werden. Auch hier könnte die neue Wohnungsbaugesellschaft Gebäude erwerben und auf einen

guten baulichen Standard bringen. Damit kann auch privaten Investoren begegnet werden, die alte Gebäude günstig kaufen und unsaniert teuer vermieten. Bei Problemimmobilien in prägenden Ortskernlagen kann die neue Gesellschaft unter Verzicht auf Rendite durch eigene Projekte zur positiven Entwicklung der Mitgliedsgemeinden beitragen.

Ratsherr Brummer-Bange führt aus, dass die Bevölkerungsprognose für die hiesige Region entgegen dem demographischen Trend einen weiteren stärkeren Anstieg der Einwohnerzahlen voraussagt. In der Gemeinde Ankum sei z. B. ein sehr starker Zuwachs der über 60-jährigen Bürgerinnen und Bürger, insbesondere Frauen, festzustellen. Ferner nimmt die Altersarmut stetig zu. Für diesen Personenkreis könnten durch die neue Gesellschaft sozialverträgliche Wohnungen geschaffen werden.

Ratsherr Buitmann bedauert, dass die Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft nicht zunächst in den zuständigen Fachausschüssen vorberaten wurde. Er bittet darum, in Zukunft bei weitreichenden Themen darauf zu achten.

Ratsherr Wübbolding hätte sich gewünscht, dass bei der Versorgung der Samtgemeinde mit ausreichendem Wohnraum die Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde mit einbezogen worden wären. Man hätte prüfen können, ob in den Baugebieten mehr Mietwohnungen ausgewiesen werden können. Für die Prüfung, ob eine Wohnungsbaugesellschaft der Samtgemeinde sinnvoll ist, fehlt es z. Zt. an einer vernünftigen Grundlagenermittlung. Ratsherr Wübbolding weist ferner darauf hin, dass die von der Landesregierung beabsichtigten Zuschüsse für den sozialen Wohnungsbau sowohl von privaten Investoren als auch von öffentlichen Stellen beantragt werden können.

Nach weiterer Aussprache beantragt Ratsherr Frerker eine Beendigung der Diskussion.

Sodann lässt stellv. Ratsvorsitzender Voskamp über die einzelnen Ziffern des Antrages der Mehrheitsfraktionen abstimmen.

Ziffer 1: „Die Samtgemeinde Bersenbrück **soll** eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft gründen mit dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.“

Ratsherr Uphoff stellt folgenden Änderungsantrag: „Die Samtgemeinde Bersenbrück soll nach ergebnisoffener Prüfung eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft gründen mit dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum:“

Der Antrag des Ratsherrn Uphoff wird mit 16 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen abgelehnt.

Sodann lässt stellv. Ratsvorsitzender Voskamp über den Wortlaut von Ziffer 1. abstimmen.

Der Wortlaut von Ziffer 1. wird mit 18 Ja-Stimmen und 16 Nein-Stimmen beschlossen.

Zu Ziffer 2: „Die Gesellschaft soll die Kompetenzen im Baumanagement der Samtgemeinde nutzen und die Wohnungsverwaltung an Dienstleister übertragen, um den Personalaufwand gering zu halten“ stellt Ratsherr Uphoff fest, dass bei diesem Punkt das Ergebnis der Prüfung vorweggenommen wird. Eine Prüfung sollte erst in den zuständigen Fachausschüssen vorgenommen werden. Von daher beantragt er die Ziffer 2. zu streichen. Der Antrag von Ratsherrn Uphoff wird mit 16 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen abgelehnt.

Danach wird der Wortlaut von Ziffer 2. mit 18 Ja-Stimmen und 16 Nein-Stimmen beschlossen.

Anschließend lässt stellv. Ratsvorsitzender Voskamp über Ziffer 3. „Vorhandene Wohngebäude und Grundstücke der Samtgemeinde sind darauf hin zu prüfen, ob sie in die neue Gesellschaft übertragen werden können“ abstimmen.

Der Wortlaut von Ziffer 3. wird mit 18 Ja-Stimmen und 16 Nein-Stimmen beschlossen.

Des Weiteren lässt stellv. Ratsvorsitzender Voskamp über Ziffer 4. „Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Gründung dieser Gesellschaft zu prüfen und das Nötige vorzubereiten“ abstimmen.

Ratsherr Uphoff stellt den Änderungsantrag, Ziffer 4. dahingehend zu ergänzen, dass die Ergebnisse auch in den zuständigen Fachausschüssen vorberaten werden.

Ziffer 4. hat dann folgenden Wortlaut: „Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Gründung dieser Gesellschaft zu prüfen, die Ergebnisse in den zuständigen Fachausschüssen vorzuberaten und das Nähere vorzubereiten.“

Der Änderungsantrag wird mit 31 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen beschlossen.

Abschließend lässt stellv. Ratsvorsitzender Voskamp über Ziffer 5. „Für die nächste Ratssitzung am 15.06.2016 ist seitens der Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage zur Gründung der Gesellschaft vorzulegen“ abstimmen.

Der Wortlaut von Ziffer 5. wird mit 18 Ja-Stimmen und 16 Nein-Stimmen beschlossen.