



---

|                             |                       |                   |                      |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Aktenzeichen</b>         | <b>Datum</b>          |                   |                      |
|                             | 28.11.2022            |                   |                      |
| <b>Abteilung/Sachgebiet</b> | <b>Sachbearbeiter</b> |                   |                      |
| Sachgebiet 13               | Frau Heitzinger       |                   |                      |
| <b>Beratung</b>             | <b>Datum</b>          | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Kreisausschuss              | 06.12.2022            | öffentlich        | Vorberatung          |
| Kreistag                    | 16.12.2022            | öffentlich        | Entscheidung         |

---

**Betreff**  
**Antrag von Herrn Kreisrat Sielmann vom 25.10.2022; Schaffung bezahlbaren Wohnraums - Ankauf des Garmischer Hauses/Grundstücks der Ordensgemeinschaft Arme Schulschwestern von Unserer Lieben Frau**

**Anlagen:**  
Antrag\_Sielmann\_bezahlbarer\_Wohnraum\_25-10-2022pdf  
Ergänzungsantrag\_Sielmann\_bezahlbarer Wohnraum

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Antrag von Herrn Kreisrat Sielmann auf Schaffung bezahlbaren Wohnraums durch Ankauf des Hauses/Grundstücks der Ordensgemeinschaft Arme Schulschwestern von Unserer Lieben Frau in Garmisch wird wegen Unzulässigkeit abgewiesen.

## I. Grund (Anlass) der Behandlung

Am 25.10.2022 stellte Herr Kreisrat Sielmann den Antrag, der Landkreis solle die Liegenschaft der Ordensgemeinschaft Arme Schulschwestern von Unserer Lieben Frau in Garmisch kaufen, um dort Wohnungen für sozial Schwache zu schaffen.

Mit E-Mail vom 25.11.2022 konkretisierte Herr Sielmann seinen Antrag dahingehend, dass der Landkreis das Haus kaufen solle, um es für bezahlbaren Wohnraum in Garmisch-Partenkirchen zu sichern, beispielsweise indem es nach dem Kauf in die geplante zu gründende Wohnungsbaugesellschaft eingebracht oder an einen Investor im sozialen oder kommunalen Wohnungsbau weitergegeben wird.

Es solle jedenfalls verhindert werden, dass das Haus zu einem Höchstangebot verkauft wird und es so für die Mehrheit der Bürger nicht mehr als bezahlbarer Wohnraum infrage kommt.

## II. Sach- und Rechtslage

Der Erwerb einer Liegenschaft zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus ist unzulässig, da der Aufgabenkreis des Landkreises nicht eröffnet ist. Der soziale Wohnungsbau fällt nicht in den eigenen Wirkungskreis der Landkreise, sondern gemäß Art. 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung i. V. m. Art. 83 Abs. 1 und Art 106 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung in den eigenen Wirkungskreis der Gemeinden und ist im Übrigen eine staatliche Aufgabe. Eine Aufgabe der Landkreise zum sozialen Wohnungsbau ergibt sich aus den genannten Regelungen nicht. Der Landkreis könnte hier allenfalls eine koordinierende – und damit überörtliche – Funktion ausüben.

Auch ein Kauf auf Vorrat, um das Haus später an eine noch zu gründende Wohnungsbaugesellschaft oder an einen geeigneten Sozialwohnungs-Investor weiterzugeben, erfordert die grundsätzliche Zuständigkeit des Landkreises für den geplanten Verwendungszweck. Gemäß Art. 68 Abs. 1 der Landkreisordnung soll der Landkreis Vermögensgegenstände nur erwerben, wenn das zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist.

Im Übrigen ist die finanzielle Leistungsfähigkeit des Landkreises durch immer umfangreichere (Pflicht-)Aufgaben sowie durch den erst kürzlichen Erwerb des St.-Josefs-Heims ohnehin stark belastet.

## III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Nach der GeschO KT erfolgt die Vorberatung durch den Kreisausschuss und die Entscheidung durch den Kreistag.

| Finanzielle Auswirkungen? **Bei Ablehnung des Antrags: Nein**

1

2

3

|   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| Gesamtkosten<br>der Maßnahmen<br>(Beschaffungs-/<br>Herstellungskosten)<br>€                  | Jährliche<br>Folgekosten/-lasten<br>€      keine <input type="checkbox"/> | Projektbezoge-<br>ne<br>Einnahmen<br>(Förderung, Zu-<br>schüsse) € |  |  |
| <input type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt <input type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt |   |  |  |  |