



Aktenzeichen	Datum		
	24.11.2023		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Wirtschaftsförderung	Herr Kramer		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Kreistag	12.12.2023	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff			
Antrag der SPD-Fraktion vom 22.10.2020; Gründung einer landkreisweiten Wohnungsbaugesellschaft - Sachstandsbericht -			
Anlagen:			
TOP_03_Antrag_SPD_Wohnungsbaugesellschaft			

Grund (Anlass) der Behandlung:

Aktueller Sachstand zur Umsetzung der Wohnungsbau-/ -verwaltungsgesellschaft im Landkreis.

Sachverhalt:

Die Zugspitz Region GmbH hat zum Ende der ersten Förderperiode des Projekts „bezahlbarer Wohnraum in der Zugspitz Region“ im Rahmen des bayerischen Regionalmanagements bereits begonnen ein Interesse zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Garmisch-Partenkirchen bei den 22 Landkreisgemeinden abzufragen. Insgesamt 19 Gemeinden äußerten sich damals grundsätzlich positiv zu dieser Thematik:

Interesses an einer Gesellschaft für den kommunalen Wohnraum		Anzahl von Gemeinden mit Interesse	Ergebnis: Es besteht bei den meisten Gemeinden Interesse an der Gründung einer landkreisweiten Gesellschaft, die sich um das Thema kommunaler Wohnraum kümmern soll.
1.	Gesellschaft die kommunale Wohnungen verwaltet	9 Gemeinden	
2.	Gesellschaft die kommunale Wohnungen verwaltet und perspektivisch auch Neubauprojekte umsetzt	15 Gemeinden	
3.	Klassische Wohnungsbaugesellschaft	8 Gemeinden	
Annahme: Hat eine Gemeinde Interesse an einer klassischen Wohnungsbaugesellschaft, dann auch an einer Gesellschaft die verwaltet und perspektivisch baut.		19 Gemeinden*	

*4 Gemeinden mit Interesse an einer klassischen Wohnungsbaugesellschaft, haben aber 2. nicht angekreuzt (Eschenlohe, Ohlstadt, Schwaigen und Wallgau)

Für die Gründungsberatung der möglichen Wohnungsbau-/ -verwaltungsgesellschaft wurde der VDW Bayern (Verband der Wohnungswirtschaft Bayern) kontaktiert und nach ersten Informationsgesprächen die Erstellung eines Businessplans in Auftrag gegeben.

Aus wirtschaftlichen Gründen sind für eine Neugründung mindestens 400 zu verwaltenden Wohnungen notwendig.

Dies könnte nur erreicht werden, wenn das Klinikum Garmisch-Partenkirchen mit seinen aktuell über 200 Mitarbeiterwohnungen beitreten würde.

- Im Oktober 2022 wurden das Grobkonzept und der mögliche Ablauf von Herrn Maier, Vorstand des VDW Bayern in der Kreistagssitzung vorgestellt.
- Am 24. Mai 2023 stellte der VDW Bayern den erarbeiteten Businessplan vor. Zum Termin anwesend waren der Geschäftsführer und der Personalleiter des Klinikums Garmisch-Partenkirchen sowie die Bürgermeister der Gemeinden Oberammergau, Krün, Farchant, Oberau und Bad Bayersoien.

Aufgrund der Kostenschätzung und der damit verbundenen monatlichen bzw. jährlichen Belastung ergab sich für das Klinikum leider die Erkenntnis, dass ein Beitritt zur Gesellschaft eher nachteilig und nicht wirtschaftlich wäre.

Die offizielle Absage des Klinikums erhielt Herr Kramer im Juni 2023 von Herrn Niederbühl (Geschäftsführer des Klinikums).

Da es ohne das Klinikum nur ca. 150 zu verwaltenden Wohnungen wären, kann eine Gründung der geplanten Gesellschaft zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht umgesetzt werden.

Die Zugspitz Region GmbH wird die Thematik auch in der Zukunft wieder aufgreifen und das nun vorhandene Konzept mit den Gemeinden diskutieren. Sollten sich weitere Gemeinden entscheiden einer Gesellschaft beizutreten ist es vielleicht irgendwann realistisch auch ohne das Klinikum eine Wohnungsgesellschaft zu gründen.