



ÄNDERUNGSANTRAG DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion Eingang: 25.05.2020	Vorlage Nr.:	2020/0639
Prüfung weiterer Modelle zur Einführung eines sozialen Wohnungsfonds		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	21.07.2020	19.2	x	
Hauptausschuss	15.09.2020	17.3		x
Gemeinderat	27.07.2021	21.3	x	

Der Gemeinderat möge beschließen,

1. dass die Verwaltung beauftragt wird folgende mögliche Ausgestaltungsmöglichkeiten eines sozialen Wohnungsfonds zu prüfen und dem Gemeinderat eine Bewertung und Vergleich dieser Modelle vorzulegen.

a. die Ausgabe einer städtischen Anleihe über die Sparkasse, orientiert am Beispiel der Stadt München. Die Anleihen werden als „Social Bond“ basierend auf den „Social Bond Principles“ der ICMA entwickelt und gemeinsam mit der Sparkasse hinsichtlich seiner Realisierbarkeit geprüft.

b. die Gründung einer Genossenschaft, bei der sich Bürger*innen über den Erwerb von Genossenschaftsanteilen an der Kapitalbildung für den Einsatz für eine sozialen Wohnungspolitik beteiligen.

Sachverhalt/Begründung:

Um das grundsätzliche Ziel eines sozialen Wohnraumfonds zu erreichen, gibt es unterschiedliche Modelle, die zur Anwendung kommen können. In der Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag unserer Fraktion werden diese nicht hinreichend betrachtet. Dieser Ergänzungsantrag konkretisiert die Ausgestaltung eines kommunalen Wohnungsfonds an 2 möglichen Umsetzungsvarianten.

zu a)

Aktuell nutzt die Stadt München das Instrument einer Anleihe über die Sparkasse zur Finanzierung eines kommunalen Wohnungsfonds.

(siehe <https://www.rismuenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5832421.pdf>)

In anderen Kontexten wurde dieses Instrument in den letzten Jahrzehnten in München bereits genutzt.

Die Münchner Stadtanleihe für den Kommunalen Wohnungsfonds ist im Februar 2020 an die Münchner Börse gegangen und ist mit einem Kupon von 0,25% bei einer Laufzeit bis Ende 2032 bei einer Mindeststückelung von 1000€. Die aktuelle Marktsituation wird von der Stadtkämmerei als äußerst positiv erachtet. Das platzierte Volumen betrug 120 Millionen. Wenige Tage nach der Emission konstatierte die BayernLB: „Das Interesse war enorm. Die Anleihe [...] war mehr als fünffach überzeichnet.“

(Quelle: https://www.bayernlb.de/internet/de/blb/resp/bayernlb_rd/nachricht_244417.jsp). Die Stellungnahme der Karlsruher Stadtverwaltung, zu unserem Hauptantrag, in der die Attraktivität einer solchen Anleihe angezweifelt wird, erschließt sich in diesem Zusammenhang nicht. Die Münchner Konditionen sind mit denen von der Stadtverwaltung genannten vergleichbar.

zu b)

Ein weiteres mögliches Instrument zur Schaffung eines entsprechenden Fonds könnte die Gründung einer Genossenschaft mit entsprechender Zielsetzung sein. Hier könnte die Stadt eine Initiativrolle einnehmen und bei der Gründung einer solchen Genossenschaft unterstützen und einen entsprechenden Kapitalanteil bereitstellen.

Die Anforderungen des kommunalen Wirtschaftsrecht müssen hierbei erfüllt werden:

1. der öffentliche Zweck für die wirtschaftliche Betätigung muss gegeben sein,
2. diese nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune und zum voraussichtlichen Bedarf stehen
3. sowie der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Dies erscheint uns bei der Realisierung einer Genossenschaft zur Realisierung sozialen Wohnungspolitik gegeben. Die Begrenzung der Haftbarkeit kann bei einer Genossenschaft als juristische Person durch die Begrenzung auf das Genossenschaftsvermögen erreicht werden. Auch Aspekte wie eine Erbringung durch eine öffentlich-rechtliche Organisation und ein entsprechender kommunaler Einfluss kann ermöglicht werden. Falls die Beteiligung der Kommune unter 50% liegen, so gelten diese Vorgaben nur in Form einer Hinwirkungspflicht. Ein entsprechender kommunaler Einfluss kann über den Satzungszweck abgesichert werden. Die Stadt kann im Aufsichtsrat der Genossenschaft vertreten sein. Damit hat die Stadt die erforderliche wesentliche Einflussmöglichkeit und darüber hinaus wird eine basisdemokratische Beteiligung der Bürger*innen – da Genossenschaftsmitglieder das gleiche Stimmengewicht haben – ermöglicht.

Unterzeichnet von:

Lukas Bimmerle

Mathilde Göttel

Karin Binder