

**Betreff: Grundsatzbeschluss zur Prüfung der Entwicklung eines Wohngebietes auf kommunalem Eigentum durch die Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH**

Antragsteller:  
FWOK/SPD

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Beschlusstext der Drucksache 01-75-2026 wie folgt zu ändern:

1. Die Stadt Kremmen beabsichtigt, die städtebauliche und wirtschaftliche Machbarkeit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf den kommunalen Flächen Gemarkung Kremmen, Flur 19, Flurstücke 153, 119/1 und 119/2, unter Einbeziehung der Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH prüfen zu lassen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die zur Umsetzung dieses Prüfauftrages erforderlichen gesellschaftsrechtlichen Schritte einzuleiten und eine Befassung des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH mit dem vorgesehenen Prüf- und Planungsauftrag herbeizuführen. Das Ergebnis der Beschlussfassung des Aufsichtsrates ist der Stadtverordnetenversammlung mitzuteilen.

3. Gegenstand des Prüfauftrages soll insbesondere die Erarbeitung eines städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungskonzeptes sein. Dieses soll insbesondere Aussagen enthalten zu:

- Standort, Abgrenzung und möglicher Größe des Gebietes,
- Bebauungsstruktur und möglichen Wohnformen,
- einem möglichen Schulstandort,
- Erschließung und erforderlicher Infrastruktur,
- Wirtschaftlichkeit und Finanzierung,
- wirtschaftlichen und sonstigen Risiken für die Wohnungsbaugesellschaft und die Stadt Kremmen sowie
- möglichen Realisierungsvarianten.

4. Voraussetzung für die weitere Durchführung des Prüf- und Planungsprozesses durch die Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH ist eine vorherige Befassung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates gemäß Ziffer 3. Mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung wird keine Entscheidung des Aufsichtsrates vorweggenommen. Die gesellschaftsrechtliche Eigenverantwortung des Aufsichtsrates bleibt unberührt.

5. Mit diesem Beschluss wird weder die Entwicklung oder Durchführung eines konkreten Wohnungsbauvorhabens noch eine Übertragung der betreffenden kommunalen Grundstücke auf die Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH beschlossen. Ebenso werden keine abschließenden Entscheidungen über Größe, Bebauungsstruktur, Finanzierung, Investitionsumfang oder konkrete Umsetzung des Vorhabens getroffen.

6. Sofern der Aufsichtsrat dem Prüf- und Planungsauftrag zustimmt und das Entwicklungskonzept erstellt wird, ist dieses nach Fertigstellung der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Über das weitere Vorgehen, insbesondere über eine konkrete Umsetzung des Vorhabens sowie über eine etwaige Übertragung kommunaler Grundstücke, entscheidet die Stadtverordnetenversammlung anschließend gesondert, soweit

die jeweilige Entscheidung in ihre Zuständigkeit fällt.

7. Die für den Prüf- und Planungsprozess vorgesehenen Haushaltsmittel in Höhe von 5.000 Euro werden für das Haushaltsjahr 2027 zusätzlich zum Planansatz für räumliche Planung und Entwicklung bereitgestellt.

#### Begründung

Die ursprüngliche Beschlussvorlage sieht vor, die Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH mit der Prüfung einer möglichen Wohngebietsentwicklung und der Erstellung eines städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungskonzeptes zu befassen.

Da es sich bei der Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH um eine rechtlich selbstständige Gesellschaft mit eigenen Organen und eigenen gesellschaftsrechtlichen Verantwortlichkeiten handelt, soll der Aufsichtsrat ausdrücklich in den Entscheidungsprozess einbezogen werden.

Damit wird eine klare Verantwortungszuordnung hergestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet über das kommunalpolitische Interesse an der Prüfung der Flächenentwicklung.

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH entscheidet im Rahmen seiner gesellschaftsrechtlichen Verantwortung über seine Position zur Befassung der Gesellschaft mit dem vorgesehenen Prüf- und Planungsauftrag.

Die Geschäftsführung handelt anschließend im Rahmen ihrer gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Zuständigkeiten.

Die Stadtverordnetenversammlung erhält das Ergebnis der Aufsichtsratsentscheidung und – im Falle einer Durchführung der Prüfung – anschließend das erarbeitete Entwicklungskonzept als Grundlage für weitere Entscheidungen.

Durch diese Vorgehensweise wird zugleich verhindert, dass der vorliegende Prüfauftrag bereits als Zustimmung zur tatsächlichen Entwicklung eines Wohngebietes, zu einer Investitionsentscheidung der Wohnungsbaugesellschaft oder zu einer Übertragung kommunaler Grundstücke verstanden werden kann.

Erst nach Vorliegen der entsprechenden Prüfungen und der Befassung der zuständigen Organe sollen weitere Entscheidungen getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen,  
Dr. Stefanie Gebauer  
Fraktion FWOK/SPD