



Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Burgdorf
z. Hd. Frau Raue
Postfach

31300 Burgdorf

Der Regionspräsident

Team	Kommunalaufsicht, Wahlen und Kommunale Angelegenheiten
Dienstgebäude	Hildesheimer Str. 20
Ansprechpartner	
Mein Zeichen	15 14 21 (2)
Durchwahl	(0511) 616-
Telefax	(0511) 616
E-Mail	@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 09.03.2020

Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft

Sehr geehrte Frau Raue,

mit Ihrer E-Mail vom 04.03.2020 haben Sie mich über den Ratsantrag zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft informiert und um Mitteilung gebeten, ob es dazu Bedenken der Kommunalaufsicht gibt.

Die Gründung einer Gesellschaft ist anzeigepflichtig gemäß § 152 Abs. 1 NkomVG. Dabei sind die Voraussetzungen gem. §§ 136 und 137 NkomVG nachzuweisen. Aufgrund einer Anzeige habe ich die Gründung zu prüfen. Dabei habe ich neben den vorgenannten Paragrafen auch die Haushaltslage der Stadt Burgdorf zu berücksichtigen.

Die Finanzlage der Stadt Burgdorf ist seit mehreren Jahren sehr angespannt. Mit der Genehmigungsverfügung zum Doppelhaushalt 2019/2020 vom 25.01.2019 musste ich zum wiederholten Mal feststellen, dass die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Burgdorf gemäß § 23 Nr. 1 und 2 GemHKVO nicht als gegeben angesehen werden kann. In einem persönlichen Gespräch sowie mit der E-Mail vom 07.02.2020 haben mich Frau Vierke und Herr Hammermeister über die aktuelle Finanzlage im Zusammenhang mit der geplanten 1. Nachtragshaushaltssatzung 2019/2020 informiert. Daraus ist zu entnehmen, dass die Jahre 2018 und voraussichtlich 2019 deutlich besser abschließen werden als in der Planung enthalten. Für das Jahr 2020 wird das geplante Defizit um rd. 3 Mio. € größer

Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover (BLZ 250 501 80)
KTO 18465 IBAN: DE36250501800000018465
BIC: SPKHDE2H
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30)
KTO 1259-306 IBAN: DE51 250100300001259306
BIC: PBNKDEFF

**HAN
NOV
ER**

ausfallen als bisher geplant. Der voraussichtliche Fehlbetrag für das Jahr 2020 wird in der 1. Nachtragshaushaltssatzung ca. 10 Mio. € betragen.

Aus dem aktuellen Haushaltsplan 2019/2020 kann ich entnehmen, dass die Verbindlichkeiten aus Krediten bis zum Ende des Jahres 2020 auf ca. 97 Mio. € bei voller Ausnutzung der Kreditermächtigung ansteigen könnten. Bis zum Ende des Finanzplanungszeitraumes (2023) könnte die Verschuldung sogar auf 167 Mio. € ansteigen (5519 € je Einwohner der Stadt). In Folge der hohen Neuverschuldung wird der Schuldendienst auf rd. 8 Mio. € zum Ende der Finanzplanungsjahre ansteigen und einen Haushaltsausgleich deutlich erschweren (s. meine Verfügung vom 25.01.2019).

Die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2019/2020 und die Haushaltssatzung 2021 werden voraussichtlich nicht ausgeglichen abgeschlossen. Damit ist gemäß § 110 Abs. 8 NKomVG ein Haushaltssicherungskonzept zu erstellen. Spätestens mit der Haushaltssatzung 2021 ist der neue Erlass vom 17.09.2019; „Hinweise zur Aufstellung und inhaltlichen Ausgestaltung von Haushaltssicherungskonzepten und –berichten (§ 110 Abs. 8 NKomVG)“, anzuwenden. Mit dem Erlass hat das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport, die Ansprüche an das zu erstellende Haushaltssicherungskonzept nochmals erhöht. Ich verweise dazu auf 2.3, letzter Satz in dem „HSK-Erlass“: „Aufwandserhöhungen im Bereich der nicht auf Gesetz beruhenden Leistungen werden einzeln dargestellt und begründet“.

Die Errichtung einer Wohnungsbaugesellschaft ist eine freiwillige Aufgabe. Im Rahmen eines Haushaltssicherungskonzeptes ist auch zu berücksichtigen, wie hoch der Anteil der freiwilligen Aufgaben/Auszahlungen zu den Gesamtaufwendungen ist.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Finanzlage habe ich zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Zweifel, ob die Errichtung einer Wohnungsbaugesellschaft und die Einzahlungsverpflichtungen in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt Burgdorf steht (§ 136 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a und § 137 Abs. 1 Nr. 3 NKomVG).

Zweifellos ist der „bezahlbare Wohnraum“ in allen Kommunen sehr knapp und ist die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt daher insbesondere für einzelne Bevölkerungsgruppen sehr kritisch. Die Errichtung einer Wohnbaugesellschaft ist aber generell nur eine von verschiedenen Handlungsmöglichkeiten. Die Stadt Burgdorf hat z. B. auch die Möglichkeit, sozialen Wohnraum zu fördern, indem Sie Quoten für Wohnraum bei der Neuausweisung von Wohnbaugebieten festschreiben. Vor dem Hintergrund der aufgezeigten finanziellen Lage der Stadt erwarte ich in jedem Fall eine vertiefte Auseinandersetzung über verschiedene Handlungsalternativen, insbesondere auch im Hinblick auf deren Folgen auf die genannte finanzielle Handlungsfähigkeit.

Ich bitte Sie, Herrn Bürgermeister Pollehn und Frau Vierke über meine Antwort zu informieren. Ich bitte Sie auch, dem Rat der Stadt Burgdorf vor der Beratung des o. g. Antrages, mein Schreiben zur Kenntnis zu geben. Ggf. bietet es sich an, zu dieser Thematik bereits im Vorfeld einer Beschlussfassung ein persönliches Gespräch zu führen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

^