

## Sozialdemokratische Partei Deutschlands



Ratsfraktion -Ruppichteroth

SPD-Ratsfraktion ■ Wilhelmstr. 6 ■ 53809 Ruppichteroth

An den  
Bürgermeister der  
Gemeinde Ruppichteroth  
Herrn Mario Loskill  
Rathaus, 53809 Ruppichteroth

Unser Zeichen:  
RR/ML

Datum:  
17.10.2017

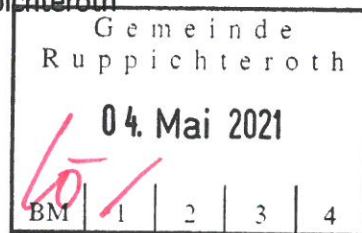
Richard Rohs  
Herrenbröl 7  
53809 Ruppichteroth

Telefon:  
02295 – 6406

Telefax:  
02295 – 903988

E-Mail:  
fraktion(at)spd-ruppichteroth.de

Internet:  
www.spd-ruppichteroth.de



### Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Loskill,

nachdem die Bemühungen, gemeinsam mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft des Rhein-Sieg-Kreises Sozialwohnungen in der Gemeinde Ruppichteroth zu errichten, gescheitert sind, müssen aus Sicht der SPD-Fraktion alternative Überlegungen zur Realisierung von sozialem Wohnungsbau in der Gemeinde angestrebt werden.

Hierzu beantragen wir, dass der Bürgermeister die Gründung einer eigenen Gesellschaft prüft.

Unsere Vorstellungen zielen auf die Gründung einer GmbH & Co. KG ab. Die Gemeinde gründet die GmbH mit einem Mindestkapital von 25.000 Euro. Hiervon werden 50% eingezahlt. In der GmbH & Co. KG ist die gemeindliche GmbH der Komplementär und die Gemeindewerke GmbH erwirbt einen KG-Anteil in Höhe von X.

Die GmbH & Co. KG realisiert dann Projekte im sozialen Wohnungsbau. Diese Projekte sollen nicht der Gewinnmaximierung dienen. Vielmehr ist aus steuerlichen Gründen lediglich über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum ein angemessener Gewinn anzustreben.

Insbesondere in den ersten Jahren wird die Gesellschaft Verluste erwirtschaften, die über den KG-Anteil der Gemeindewerke GmbH zugeordnet werden. Diese reduziert damit den zu versteuernden Gewinn der Gemeindewerke.

An diesen Gesellschaften könnten sich problemlos auch die Nachbarkommunen beteiligen. Hierdurch könnte der Gemeindeanteil an der GmbH-Beteiligung reduziert werden. Zur Umsetzung einzelner Projekte können wir uns auch die Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft vorstellen.

Als flankierende Maßnahme könnten noch vorhandene und geeignete gemeindeeigene Grundstücke in die Gesellschaft eingebracht werden.

## **Begründung:**

Die SPD Ruppichteroth hat festgestellt, dass es im Bereich unserer Gemeinde immer weniger günstige Wohnungen gibt. Junge Familien, Alleinerziehende und sonstige sozial schwache Personen haben kaum noch Möglichkeiten eine Wohnung zu finden. Grund für diese Situation ist der seit Jahren vernachlässigte soziale Wohnungsbau. Unter der derzeitigen Landesregierung ist keine Besserung in Sicht. Die ersten Schritte, die Mietpreis - Bremse abzuschaffen sind bereits erfolgt. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, lehnt die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Rhein Sieg es ab, günstigen Wohnraum in unserer Gemeinde zu schaffen. Da die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Rhein Sieg offensichtlich auf eine Gewinnmaximierung aus ist, ist auch mit einer Änderung der Situation mittelfristig nicht zu rechnen.

Deshalb muss die Gemeinde Ruppichteroth jetzt selbstständig handeln! Die zu erwartenden Gewinne der Gemeindewerke GmbH werden damit indirekt zur Strukturverbesserung in der Gemeinde eingesetzt.

Wenn wir jetzt nicht handeln verliert die Gemeinde die junge Generation und wird weiter altern. Die Gemeinde muss auch für die untere Mittelschicht attraktiver werden. Nur durch stabile Einwohnerzahlen, können wir in der Zukunft unseren Standard in der Gemeinde erhalten. In den letzten Jahren wurden zwar Neubaugebiete in den drei Gemeindeteilen geschaffen, doch die Kauf- und Mietpreise liegen im oberen Bereich und sind keine Alternative zu sozialem Wohnungsbau. Mietpreise zu Bedingungen des sozialen Wohnungsbaus sind nach unserer Wahrnehmung in den Ortszentren der Gemeinde nicht vorhanden bzw. werden nicht angeboten.

Mit freundlichen Grüßen  
Fraktionsvorsitzender  
Richard Rohs