

ORH-Bericht 2014 TNr. 21

Mitteleinsatz bei staatlichen Wohnungsgesellschaften besser steuern

Jahresbericht des ORH

Der Staat ist Alleingesellschafter bei zwei Wohnungsgesellschaften. Die Gesellschaft in Nürnberg hat erhebliche finanzielle Reserven und investiert auf dem freien Wohnungsmarkt. Die Gesellschaft in München kann dagegen der staatlichen Aufgabe zum Bau von Wohnungen für Staatsbedienstete wegen fehlender finanzieller Mittel nur unzureichend nachkommen.

Die freie Liquidität der Nürnberger Gesellschaft sollte für den dringend erforderlichen Bau von Wohnungen in München eingesetzt werden.

Beschluss des Landtags

vom 26. Juni 2014
(Drs. 17/2433 Nr. 2 j)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 der BayHO ersucht zu prüfen, ob und inwieweit die freien finanziellen Ressourcen der Siedlungswerk Nürnberg GmbH für den Bau von Staatsbedienstetenwohnungen im Großraum München herangezogen werden können. Dem Landtag ist bis zum 30.11.2014 zu berichten.

Stellungnahme des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

vom 11. November 2014
(15 - VV 9615 - 1/1)

Das Staatsministerium lehnt einen Transfer freier finanzieller Ressourcen der Siedlungswerk Nürnberg GmbH (SWN) für den Bau von Staatsbedienstetenwohnungen im Großraum München in allen diskutierten Varianten ab. Begründet wird dies u. a. damit, dass sich ein solcher Kapitaltransfer unmittelbar auf die von der SWN in den Jahren 2014 bis 2019 geplanten Investitionen in Höhe von ca. 83 Mio. € auswirken würde. Das Ministerium hält die Errichtung freier Mietwohnungen durch die SWN angesichts vorhandener Grundstücke der Gesellschaft und des Freistaates im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen für wirtschaftlich sinnvoll.

Die vom ORH beispielhaft vorgeschlagenen Modelle für einen Kapitaltransfer hält das Staatsministerium aus allgemein formulierten grundsätzlichen steuer- und gesellschaftsrechtlichen Gründen sowie im Falle einer unmittelbaren Bautätigkeit der SWN in München wegen mangelnder Personal- bzw. standortspezifischer Know-How-

Ausstattung für nicht sinnvoll.

Anmerkung des ORH

Primäres Anliegen des ORH im Jahresbericht zu den staatlichen Wohnungsgesellschaften war es, dringend benötigte Wohnungen für Staatsbedienstete im Großraum München mit möglichst wirtschaftlichem Mitteleinsatz zu schaffen. Die Staatsregierung hat die Mittel für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in den letzten Jahren erheblich gekürzt und wird ihre selbst gesetzten Wohnungsbauziele bis 2015 weit verfehlen. Um die Errichtung neuer Wohnungen ohne zusätzliche Belastung des Staatshaushalts zu ermöglichen, hatte der ORH zu deren Finanzierung die Heranziehung von nicht für staatliche Aufgaben benötigten finanziellen Reserven bei der SWN vorgeschlagen. Der ORH hält an dieser Empfehlung unverändert fest.

Das Staatsministerium lehnt dies in seiner Stellungnahme ab und kündigt stattdessen weitere Investitionen in den freien Mietwohnungsbau im Raum Nürnberg bis 2019 mit rd. 83 Mio. € an. Begründet wird dies durch hierfür vorhandene Grundstücke der Gesellschaft und des Freistaates. Der freie Mietwohnungsbau ist aber nach Auffassung des ORH keine staatliche Aufgabe (Art. 65 Abs. 1 BayHO).

Beschluss des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen

vom 4. März 2015

Die Staatsregierung wird gemäß Artikel 114 Absätze 3 und 4 der Bayerischen Haushaltsordnung ersucht,

- das staatliche Interesse an den geplanten Investitionen im Raum Nürnberg detailliert darzulegen und
- eine aktuelle Bedarfsplanung sowie gegebenenfalls ein Konzept zur Finanzierung des Bedarfs an günstigen Wohnungen für Staatsbedienstete im Großraum München vorzulegen.

Dem Bayerischen Landtag ist bis 30. November 2015 zu berichten.

Stellungnahme des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

vom 9. Januar 2017

Nach Einschätzung des Staatsministeriums sei insbesondere der vom ORH vorgeschlagene „Mitteltransfer“ von der SWN zur Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau) mit der beabsichtigten Bautätigkeit

(15 - VV 9615 - 1/1)

nicht erforderlich.

Angesichts vorhandener Grundstücke der SWN und des Freistaates sowie der Bedarfssituation im Raum Nürnberg sei die Neubautätigkeit wirtschaftlich sinnvoll und notwendig. Die SWN sei beauftragt worden, bis 2020 den Bau von insgesamt 1.000 Wohnungen auf den Weg zu bringen, um günstigen Wohnraum (zum Teil mit Mitteln der Wohnraumförderung) zu schaffen. Dieses umfangreiche Wohnungsbauprogramm binde auf Jahre hinaus sämtliche Ressourcen der SWN im Raum Nürnberg, womit sowohl ein Mitteltransfer zur Stadibau als auch eine unmittelbare Bautätigkeit im Großraum München ausscheide.

Der Ministerrat habe im Rahmen des Programms „Zusammenhalt fördern, Integration stärken“ im Oktober 2015 entschieden, dass auch in München bis 2020 insgesamt 1.000 Wohnungen durch die Stadibau auf den Weg gebracht werden.

Vor diesem Hintergrund seien im Nachtragshaushalt 2016 für Wohnungsfürsorgedarlehen zur Gewinnung von Belegungsrechten an Staatsbedienstetenwohnungen weitere Ausgabemittel von 20 Mio. € bereitgestellt worden. Im Doppelhaushalt 2017/2018 finde eine Fortschreibung dieses Mittelansatzes statt. Damit habe sich die Ausgangslage der damaligen Prüfungsfeststellungen des ORH dahingehend verändert, dass der Bau von Staatsbedienstetenwohnungen in München aus dem Staatshaushalt gefördert werde. Der vom ORH vorgeschlagene Mitteltransfer sei nicht erforderlich.

Anmerkung des ORH

Der ORH nimmt die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für Wohnungsfürsorgedarlehen in den Jahren 2016 - 2018 zum Bau von 1.000 neuen Wohnungen in München zur Kenntnis.

Allerdings wird dem vom Haushaltsausschuss am 04.03.2015 beschlossenen Berichtsauftrag (insbesondere mit einer detaillierten Darlegung des staatlichen Interesses an den geplanten Investitionen im Raum Nürnberg) mit der Stellungnahme des Staatsministeriums vom 09.01.2017 aus Sicht des ORH nicht ausreichend Rechnung getragen. Es wird keine Bedarfsanalyse vorgelegt und ein

daraus abgeleitetes staatliches Interesse begründet. Stattdessen wird lediglich allgemein auf die Bedarfssituation im Raum Nürnberg verwiesen. Der ORH ist weiterhin der Auffassung, dass der freie Mietwohnungsbau keine staatliche Aufgabe darstellt (Art. 65 Abs. 1 BayHO).

Außerdem wird die (geforderte) aktuelle Bedarfsplanung zum Bedarf an günstigen Wohnungen für Staatsbedienstete im Großraum München nicht vorgelegt.

Im Ergebnis kann daher nicht beurteilt werden, ob dem Bau von 1.000 Wohnungen im Raum Nürnberg ein wichtiges Staatsinteresse zugrunde liegt und in welchem Umfang Staatsbedienstetenwohnungen geschaffen werden. Somit kann auch nicht beurteilt werden, ob eine weitere Ablehnung der Kernforderung des ORH, sprich ein „Mitteltransfer von der SWN zur Stadibau“, mit der beabsichtigten Bautätigkeit beim Siedlungswerk, sachgerecht ist.

Beschluss des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen Kenntnisnahme.
vom 15. März 2017