



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2019/2024

Sachbearbeiter : Merz, Florian

Aktenzeichen : 635.20

Vorlage Nr. : GR 2024/701

Datum : 03.06.2024

Verteiler : BM, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Präsentation

Thema:

Strukturierungsmöglichkeiten kommunaler  
Immobilienaktivitäten - Vorstellung der vbw e. V.

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 18.06.2024**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, ein Konzept zur Strukturierung sowie Professionalisierung der Wohnungsbau- und betriebstätigkeit zu erarbeiten. Dabei sollen neben wirtschaftlichen Aspekten auch soziale und ökologische Überlegungen miteingebunden werden.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Die Kommunen in Baden-Württemberg werden bereits seit einigen Jahren wieder verstärkt im Bereich des Wohnungsbaus und Wohnungsbetriebs tätig. Auch wenn der Anteil gemessen am gebauten Gesamtvolumen noch gering ist, so spielen die Kommunen eine große Rolle im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Die Zeiten, in denen Kommunen im großen Stil kommunale (Wohn-) Gebäude verkauft und dieses Geschäft dem freien Markt überlassen haben, sind vorbei. Gerade im Angesicht der immer noch akuten Flüchtlingskrise ist ein dauerhafter Bestand an kommunalen Wohnungen unerlässlich.

Darüber hinaus verstehen sich die Kommunen auch zunehmend darin, im Sinne einer strategischen kommunalen, städtebaulichen Entwicklung, als Ankäufer von Immobilien aufzutreten. Damit ermöglichen es sich die Kommunen, selbst zu steuern, wie sich zentrale Stellen im Ort entwickeln oder aber Strukturen erhalten werden, die für einen privaten Entwickler unwirtschaftlich wären.

Auch bei der Stadt Furtwangen hat der Bestand an (Wohn-) Gebäuden wieder stärker zugenommen. So kam die Stadt allein durch den Kauf des ehem. Studierendenwohnheims in der Albert-Schweitzer-Straße in den Besitz von ca. 80 kleinteiligen Wohneinheiten. Mit den weiteren Erwerbungen und den bereits seit Jahren im Besitz der Stadt befindlichen Gebäuden ergibt sich daraus eine Anzahl von insg. 38 Gebäuden (hierin sind alle städtischen Gebäude enthalten) davon 14 Gebäude mit insgesamt 102 Wohnungen (ohne Kirnerstraße 14). Darüber hinaus sind aktuell 20 Wohnungen angemietet.

Auch wenn der Anteil an Wohngebäuden bei der Stadt Furtwangen noch nicht an die Anzahl von Nicht-Wohngebäuden heranreicht, so wird diese wachsende Struktur mit den zunehmend komplexen Fragestellungen zunehmend zum Problem für die klassische Aufbau- und Ablauforganisation innerhalb der Verwaltung. Eine Professionalisierung in diesem Bereich wird seitens der Verwaltung als unerlässlich angesehen.

Da hierzu der Verwaltung jedoch nicht die nötige Erfahrung in diesem Bereich vorliegt, ist man auf den vbw - Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. zugegangen und hat um Beratung gebeten. Diesem Wunsch kommt die vbw gerne nach und möchte sich selbst und die bestehenden Möglichkeiten für die Stadt Furtwangen dem Gemeinderat vorstellen.

## **Stand der Vorberatungen**

-

## **Kosten und Finanzierung**

-