

AfD-Fraktion LK Kassel • Friedrich-Ebert-Str. 14 • 34385 Bad Karlshafen

**Kreistags- und Kreisausschussbüro des
Landkreises Kassel**

z. Hd. Herrn Andreas Sennhenn
andreas-sennhenn@landkreiskassel.de
z. Wtl. an Herrn Andreas Güttler



Antrag der AfD-Fraktion Landkreis Kassel – Planungen einer Wohnungsbaugesellschaft einstellen

Sehr geehrte Herr Güttler,

die AfD-Fraktion bittet folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Kreistagsitzung zu nehmen:

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt, sämtliche Aktivitäten zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft mit sofortiger Wirkung einzustellen.

Begründung:

In einer Informationsveranstaltung am 26. Februar dieses Jahres stellte die Kreisverwaltung das Projekt „Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Kassel“ erstmals detailliert vor.

Wie die mit der Erstellung der Planungsrechnung beauftragte Wirtschaftsprüfungs-Gesellschaft ausdrücklich erklärt, musste sie die „ vom Auftraggeber vorgegebenen Prämissen“ verarbeiten. Zudem erklärte der Wirtschaftsprüfer (WP), dass das Planungsszenario nicht alle Risiken vollständig abbilde und dass die geplante Gesellschaft „nicht über die erforderliche Innenfinanzierungskraft, um ... finanzielle Überschüsse zu erzielen“ verfüge. Betrachtet man die völlig unrealistischen Prämissen der Planung, werden die ernststen Vorbehalte deutlich:

Während der Verband baugewerblicher Unternehmen Hessen e.V. von „Herstellungskosten“ (ohne Grundstück) von 2.644 EUR/qm in 2017 ausgeht, plant der Kreis blauäugig mit 2450 EUR/qm im Jahr 2020. Mindestens 2900 EUR/qm dürften bei der Kostenexplosion im Baugewerbe realistisch sein.

Grundstückskosten kennt die Planung nicht! Woher die Bau-Kapazitäten für die Erstellung von 200 Wohneinheiten (WE) pro Jahr kommen sollen bleibt unerwähnt. Die Afa wird völlig unrealistisch auf 80 Jahre gestreckt; damit fällt noch Abschreibungsaufwand an, wenn einzelne Gebäude schon nicht mehr existieren. Ein solches Vorgehen ist unredlich.

Für jede WE soll die Zielgemeinde 10.000 EUR verlorenen Zuschuss beisteuern. In der Gesamtheit müssen also die Kommunen bis 2025 10 Mio. EUR aufbringen, zusätzlich zum vorhersehbaren Verlustausgleich, den alle Kommunen über die Kreisumlage beisteuern. Insgesamt 4 Mio. EUR Kapital für eine Firma, die in wenigen Jahren eine Bilanzsumme von ca. 150 Mio. EUR haben dürfte, ist nicht im Ansatz ausreichen. Zudem dürfte dieses Kapital in wenigen Jahren aufgebraucht sein.

Um 1000 WE zu verwalten, also für Verwaltung, Abrechnung, Mieterbetreuung und Hausmeister sind z.B. für 2025 lediglich TEUR 110 angesetzt. Offenbar hat hier niemand irgendwelche Erfahrung einbringen können. Mit 4,5 Personal- stellen (einschließlich GF) ist diese Firma natürlich nicht zu führen.

Das vorliegende Zahlenwerk ist völlig unzureichend und zudem von einer real-case-Rechnung weit entfernt. Eine an sich angesagte worst-case-Rechnung, in der alle bislang ausgeklammerten Risiken einfließen, wurde erst gar nicht erstellt. Dass die Aktivitäten des Kreises in hohem Maß als Preistreiber für Bauwillige in der Region wirken werden, ist der Kreisverwaltung egal.

Fazit: Die Verwaltung mutet den KT-Mitgliedern zu, auf der Grundlage völlig unzureichender und extrem geschönter, unrealistischer Zahlen eine qualifizierte Entscheidung zu treffen. Die jährlichen Verluste der WBG werden eher zwei als eine Mio. EUR betragen und müssen ausgeglichen werden; Tendenz stramm steigend. Über die Kreisumlage wird jede Gemeinde und somit letztlich jeder Bürger über schnell steigende Grundsteuern zur Kasse gebeten werden.

Neben Flughafen und Kreiskrankenhaus soll mit einer WBG ein weiteres auf Jahrzehnte zu alimentierendes Wirtschaftsvorhaben auf die Schiene gesetzt werde. Wir fordern jedes Kreistags-Mitglied auf, dieses wirtschaftliche Desaster abzulehnen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit alternativen Grüßen

Florian Kohlweg

Fraktionsvorsitzender
Alternative für Deutschland
Landkreis Kassel