

## **Kommunale Bauträgersgesellschaften**

Das Bauträgersgeschäft ist eine risikoreiche gewerbliche Betätigung, die für kommunale Wohnungsunternehmen nicht zulässig sein sollte. Vielmehr sollten die städtischen Wohnungsunternehmen die Wohnungsversorgung von Haushalten sicherstellen, die geeigneten Wohnraum auf dem freien Markt nicht finden und bezahlen können.

Es kann nicht Aufgabe der Kommunen sein, mit ihren Unternehmen in Konkurrenz zur privaten Immobilienwirtschaft zu treten. Der Niedergang der Wohnbau Mainz beweist, wie teuer den Steuerzahlen mißglückte wirtschaftliche Aktivitäten kommunaler Unternehmen kommen können.

Treten kommunale Wohnungsunternehmen im Bauträgersgeschäft in Konkurrenz zur Privatwirtschaft, kommt es häufig zu Wettbewerbsverzerrungen. Nicht selten vergeben Kommunen ihre stadteigenen Grundstücke bevorzugt an ihre eigenen Bauträgerunternehmen. Hinzu kommen die Vorteile, die kommunale Unternehmen aus der personellen Verflechtung mit der Stadt erhalten. Verhandlungen des Unternehmens mit der Bauaufsicht oder der Genehmigungsbehörde können durch einen Oberbürgermeister als Aufsichtsratsvorsitzenden erleichtert werden.

Für die Bevorzugung kommunaler Baugesellschaften bei der Vergabe städtischer Grundstücke ist Frankfurt am Main ein gutes Beispiel. Die Stadt Frankfurt überläßt attraktives Bauland vorzugsweise ihrer kommunalen „ABG“ zu Preisen, die zumindest bis Mai 2010 in nicht öffentlicher Sitzung des Stadtparlaments beschlossen wurden. Vom Leiter des Liegenschaftsamtes wurde bei einer Veranstaltung der IHK Frankfurt am 28.04.2010 mehr Transparenz versprochen. So sollen die für kommunale Grundstücke bezahlten Preise künftig ins Internet eingestellt werden.

Der Landesverband greift derartige Fälle, die mit den Prinzipien der Chancengleichheit in einem marktwirtschaftlichen System nicht in Einklang stehen, in seiner politischen Arbeit auf. Gleichzeitig muß das Bemühen im Vordergrund stehen, den Kontakt und die Kooperation mit den Kommunen zu pflegen. Losgelöst von möglichen Wettbewerbsverzerrungen zwischen kommunalen und privaten Unternehmen ist die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Kommunen und unternehmerischer Wohnungswirtschaft ohne Alternative.