

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat I, Kämmereramt

### GGH - Strategie 2015

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss, Stadtentwicklungs- u. Verkehrsausschuss	13.03.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	29.03.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Gemeinderat stimmt der GGH - Strategie 2015 zu*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Bericht der Geschäftsführung der GGH
A 2	Liste freiwillige Mietpreisbindung
A 3	Objektliste freiwillige Mietpreisbindung

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
Qu 1		<b>Ziel/e:</b> Solide Haushaltswirtschaft; Investitionen fördern. <b>Begründung:</b> Es werden keine städtischen Mittel in Anspruch genommen.
SL 6		<b>Ziel/e:</b> Flächenverbrauch senken <b>Begründung:</b> Die Maßnahmen werden aus dem Bestand entwickelt.
WO 1		<b>Ziel/e:</b> Preiswerten Wohnraum schaffen <b>Begründung:</b> Es wird preiswerter Wohnraum im Wege der freiwilligen Selbstbindung erhalten.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:



## II. Begründung:

Nach dem Gesellschaftsvertrag hat die GGH den Auftrag, im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung und unter Beachtung der Ziele der Schonung der Umwelt und der zukunftsgerechten städtebaulichen Gestaltung, vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen sowie städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Soweit es zur Erfüllung dieser Ziele erforderlich ist, kann die GGH Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen, sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind sowie andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten.

Zur Umsetzung dieses Auftrages hat sich der Aufsichtsrat der GGH in mehreren Sitzungen intensiv mit einem Konzept zur Umsetzung dieses Unternehmensauftrags für die nächsten Jahre beschäftigt.

Die Geschäftsführung der GGH hat beigefügten Bericht zur GGH – Strategie 2015 gegeben.

Der Aufsichtsrat der GGH hat am 05. Februar dem Gemeinderat empfohlen, der Strategie GGH 2015 zuzustimmen.

Die Strategie umfasst folgende Kernelemente:

### **Bereitstellung von Wohnraum für untere Einkommensgruppen**

- Rund 3.500 Wohnungen werden für diese Zielgruppe vorgehalten. Dies entspricht rd. 50% des derzeitigen Wohnungsbestandes der GGH (vgl. Anlage "Liste freiwillige Mietpreisbindung")
- Die Mietpreisobergrenze für diesen Bestand beträgt 5,50 €/m<sup>2</sup> netto kalt (in heutigen Preisen)
- Mieterhöhungen finden auch in diesen Wohnanlagen statt
- Die Instandhaltungsaufwendungen für diese Wohnungen müssen auf das Notwendige beschränkt werden (Einfachsanierungen). An die Energieeffizienz können in diesem Zusammenhang keine besonderen Ansprüche gestellt werden
- Änderungen der Verteilung dieser Wohnungen im Stadtgebiet können von der Geschäftsführung vorgenommen werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass eine möglichst ausgeglichene Verteilung auf alle Stadtteile, bezogen auf den jeweiligen Wohnungsbestand, beibehalten wird und die 3.500 Wohnungen der Selbstbindung unterliegen.

### **Investitionsstrategie**

Die in der Anlage „Objektliste 1.000 WE“ des Berichts der Geschäftsführung aufgeführten Wohnanlagen sind zu entwickeln. Hierbei wird aktivierungsfähigen Gesamtmaßnahmen Vorrang gegenüber Einzelmodernisierungen eingeräumt.

### **Ausweitung des Bauträgersgeschäfts**

Das Bauträgersgeschäft soll zur Finanzierung des Investitionsprogramms ausgeweitet werden.

### **Neue Geschäftsfelder**

Die GGH wird prüfen, ob zur Unterstützung der Hauptaufgabe neue Geschäftsfelder erschlossen werden können.

gez.

Dr. Eckart Würzner