Niederschrift
über die 37. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen
am **Mittwoch, 29. November 2023, 16:00 Uhr**
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende:

Mitglieder
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Vorsitzende, B90/Grüne
Wolfgang Decker, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD
Sophie Eltzner, Mitglied, B90/Grüne
Lucian Hanschke, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Herr Steffen Müller)
Christine Hesse, Mitglied, B90/Grüne
Gernot Rönz, Mitglied, B90/Grüne
Mirko Düsterdieck, Mitglied, SPD
Patrick Hartmann, Mitglied, SPD
Dr. Ron-Hendrik Hechelmann, Mitglied, SPD
Petra Ullrich, Mitglied, SPD (Vertretung für Frau Anke Bergmann)
Jan Hörmann, Mitglied, CDU (Vertretung für Herr Maximilian Bathon, bis 18:00 Uhr)
Maximilian Bathon (ab 18:25 Uhr)
Annette Knieling, Mitglied, CDU (Vertretung für Herr Dr. phil. Michael von Rüden)
Vera Wilmes, Mitglied, CDU
Sabine Leidig, Mitglied, DIE LINKE
Dr. Andreas Buschmeier, Mitglied, FDP (Vertretung für Herr Sascha Bickel)

Teilnehmer mit beratender Stimme
Chuks-Lewis Samuel-Ehiwario, Vertreter des Ausländerbeirates (bis 18:30 Uhr)
Hermann Hartig, Vertreter des Seniorenbeirates (Vertretung für Herr Dr. Thomas Nöcker)

Magistrat
Dr. Sven Schoeller, Oberbürgermeister, B90/Grüne
Matthias Nölke, Stadtkämmerer, FDP
Heiko Lehmkuhl, Stadtrat, CDU
Dr.-Ing. Norbert Wett, Stadtrat, CDU
Nicole Maisch, Bürgermeisterin, B90/Grüne
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung
Annika Kuhlmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Thorsten Bork, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:
Sven René Dreyer, Mitglied, AfD
Jennifer Rieger, Stadtverordnete, Die PARTEI
Klaus Hansmann, Vertreter des Behindertenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen
Stefan Rios, Amt für Kämmerei und Steuern
Timo Vogt, Amt für Kämmerei und Steuern
Karin Hofmann, Amt für Kämmerei und Steuern
Chiara Wagner, Amt für Kämmerei und Steuern
Kornelia Nolte, Amt für Kämmerei und Steuern
Jürgen Doll, Amt für Kämmerei und Steuern
Stefan Knabe, Bürgeramt
Michael Hahn, Sozialamt
Hadrian Mattern, Dezernat -II-
Gabriele Steinbach, Amt für Schule und Bildung
Marco Henkel, Amt für Schule und Bildung
Ute Giebhardt, Amt für Chancengleichheit
Thomas Bergmann, Revisionsamt
Alexander Ringbeck, Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
Kathrin Liebe, Geschäftsbereich Beteiligungsmanagement
Karsten Schwartz, Sportamt
Silvia Pönisch, Sportamt
Andrea Fröhlich, Sportamt
Bernd Kessler, Ordnungsamt
Gregor Kirchner, Ordnungsamt
Kathy Käferstein, Hauptamt
Anne Koch-Mauer, Stadt Kassel Akademie
Ulrich Krebs, Personal- und Organisationsamt
Roland Blaha, Personal- und Organisationsamt
Lara Brill, Personal- und Organisationsamt
Antje Kühn, Amt für Kindertagesbetreuung Kassel
Diana Nowak, Amt für Kindertagesbetreuung Kassel
Judith Osterbrink, Jugendamt
Martina Pfeffermann, Gesundheitsamt
Franziska Kreuzer, Dezernat -V-
Heiko Büsscher, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Karin Ehlert, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Manfred Merz, Amt für Bauverwaltung, Wohnen und Vergabemanagement
Anja Starick, Umwelt- und Gartenamt
Roswitha Wischler, Umwelt- und Gartenamt
Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
Sandra Laskowicz, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
Tobias Winter, Feuerwehr
Stefan Grasse, Feuerwehr

Thomas Schmidt, Feuerwehr
Adriana Sondermann, Feuerwehr

Tagesordnung:

1.	**Haushaltssatzung der Stadt Kassel für das Jahr 2024 sowie die Investitionsplanung für die Jahre 2024 bis 2027 und Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2024 bis 2027**	101.19.947
2.	**Verschmelzung der Städtische Werke Direkt GmbH (DVG)**	101.19.955
3.	**Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH (KVV) Verlängerung des Konsolidierungsvertrages**	101.19.962
4.	**Stellungnahme Wohnbauprojekt Lossegrund**	101.19.959
5.	**Nachhaltigkeitsziele in die Praxis bringen**	101.19.971

Vorsitzende Dr. van den Hövel-Hanemann eröffnet die mit der Einladung vom 22. November 2023 ordnungsgemäß einberufene 37. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen, begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

1. Haushaltssatzung der Stadt Kassel für das Jahr 2024 sowie die Investitionsplanung für die Jahre 2024 bis 2027 und Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2024 bis 2027
Vorlage des Magistrats
- 101.19.947 -

Antrag

Der Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

a) die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung der Stadt Kassel für das Jahr 2024 vom 13. November 2023

b) die Investitionsplanung (Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen) der Stadt Kassel für die Jahre 2024 bis 2027

2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt von der Ergebnis- und Finanzplanung der Stadt Kassel für die Jahre 2024 bis 2027 nach dem Stand vom 13. November 2023 Kenntnis. Der Magistrat wird beauftragt, die sich aus den Haushaltsberatungen ergebenden Änderungen in den Ergebnis- und Finanzplan einzuarbeiten.

3. Der Magistrat wird ermächtigt, buchungstechnische Anpassungen des Finanzhaushaltes an dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Ergebnishaushalt vorzunehmen.
4. Der Magistrat wird ermächtigt, offenbare Unrichtigkeiten in der Zuordnung veranschlagter Haushaltsmittel sowie Schreibfehler im endgültigen Ausdruck des Haushaltsplans zu berichtigen."

Vorsitzende Dr. van den Hövel-Hanemann ruft den Entwurf des Haushaltsplanes 2024 zur Beratung in 1. Lesung auf. Die zahlreichen Fragen der Ausschussmitglieder werden durch die Vertreterinnen bzw. Vertreter des Magistrats und der Ämter der Verwaltung, bis auf nachfolgend aufgeführte Angelegenheit, beantwortet.

Band 2, Produktbereich 2, Sicherheit und Ordnung, Produkt 12212 Tiergesundheit, Seite 189
Stadtverordneter Rönz, Fraktion B90/Grüne, fragt, warum für 2024 weniger Kontrollen geplant werden als für 2022 durchgeführt wurden. Die Antwort wird von Stadtrat Lehmkuhl nachgereicht.

Nach Abschluss der 1. Lesung des Haushalts 2024 gibt Vorsitzende Dr. van den Hövel-Hanemann die weiteren Termine zur Beratung des Entwurfs des Haushaltsplanes 2024 bekannt:

24. Januar 2024	Ende der Abgabefrist für die Änderungsanträge der Fraktionen und fraktionslosen Stadtverordneten zum Haushalt 2024
31. Januar 2024 **16:00 Uhr**	Arbeitsgruppe Stellenplan Beratung des Stellenplanes 2024
7. Februar 2024 **16:00 Uhr**	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen 2. Lesung Haushalt 2024
19. Februar 2024 **16:00 Uhr**	Stadtverordnetenversammlung Verabschiedung des Haushalts 2024

2. Verschmelzung der Städtische Werke Direkt GmbH (DVG)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.955 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Auflösung der Städtische Werke Direkt GmbH durch Verschmelzung auf die Städtische Werke Aktiengesellschaft mit Wirkung zum 1. Januar 2024 wird zugestimmt.

2. Der Magistrat wird ermächtigt die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und die dafür erforderlichen Willenserklärungen abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
abwesend: AfD
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Verschmelzung der Städtische Werke Direkt GmbH (DVG), 101.19.955, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Hesse

3. Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH (KVV)
Verlängerung des Konsolidierungsvertrages
Vorlage des Magistrats
- 101.19.962 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Verlängerung des bestehenden Konsolidierungsvertrages mit der Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH (KVV) wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs des 7. Nachtrags zugestimmt.

Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
abwesend: AfD
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH (KVV), Verlängerung des Konsolidierungsvertrages, 101.19.962, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Decker

4. Stellungnahme Wohnbauprojekt Lossegrund
Anfrage der SPD-Fraktion
- 101.19.959 -

Anfrage

Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat auf, im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zu den aktuellen Entwicklungen bezüglich der Realisierung des Wohnbauprojekts Lossegrund Stellung zu nehmen. Der Magistrat als Gesellschafterin der GWG wird dabei insbesondere um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welche Neubauprojekte plant die GWG zurzeit noch?
2. Muss davon ausgegangen werden, dass die GWG angesichts der Entwicklung im Bausektor nach weiterer Prüfung z.B. ganz auf die Realisierung des Wohnbauprojektes „Lossegrund“ oder auf das Projekt „Stadthallengarten“ verzichten wird?

3. Gibt es weitere Projekte der GWG, die inzwischen auf dem „Prüfstand“ stehen? Wenn ja, welche Projekte?
4. Wenn nein, welche Teile der genannten Projekte sollen dann in welchem Zeitrahmen tatsächlich noch realisiert werden?
5. Wie gedenkt der Magistrat im Falle einer Nicht- bzw. nur Teilrealisierung des Projektes „Lossegrund“ mit dem eigens dafür von der Stadtverordnetenversammlung am 17.01.2023 beschlossenen städtebaulichen Vertrag zu verfahren, mit dem sich die GWG gleichzeitig zum Erwerb und zur Bebauung der hierfür vorgesehenen Baufelder verpflichtet hat?
6. Wie hoch sind die bisherigen Kosten für Planungen des Wohnbauprojektes Lossegrund?
7. Wie bewertet der Magistrat im Übrigen die von dem GWG-Geschäftsführer in der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Bettenhausen am 19.10.2023 getroffenen Äußerungen bzw. „Prophezeiungen“, dass
   a) die Zeit der Tiefgaragen bald vorbei sei und man sie in 10 Jahren vielleicht nicht mehr brauche. Und dass man sich dann ein Fahrzeug rufe, wenn man es brauche
   b) die Zahl der Einpersonenhaushalte bald abnehmen werde, da bislang getrenntlebende Paare wegen der hohen Energiekosten zusammenziehen würden
   c) mit dem Ende des Krieges in der Ukraine Geflüchtete wieder zurückkehren und dadurch viel Wohnungsleerstand entstünde.

8. Wie bewertet der Magistrat die Auswirkungen der Entwicklungen bezüglich der Wohnbauprojekte der GWG auf die Realisierung des Wohnraumversorgungskonzepts der Stadt Kassel?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und die sich anschließenden Nachfragen der Ausschussmitglieder. Die schriftliche Beantwortung der Anfrage sagt er zur Niederschrift zu.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzende Dr. van den Hövel-Hanemann die Anfrage für erledigt.

5. Nachhaltigkeitsziele in die Praxis bringen
Antrag der Fraktion DIE LINKE
- 101.19.971 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, eine*n Vertreter*in des DifU (Deutsches Institut für Urbanistik) in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen einzuladen, um deren praxistauglichen Nachhaltigkeitscheck, der mit mehreren Städten in NRW entwickelt wurde sowie die dazugehörige Studie vorzustellen.
2. Bei der Entwicklung eines solchen Tools für Kassel wird auf externe Dienstleister verzichtet und stattdessen wird die Stadtverwaltung in Kooperation mit dem DifU den Beschluss Nachhaltigkeitsmanagement im Haushalts- und Rechnungswesen (Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, CDU und FDP- 101.19.696 –) umsetzen bis 2025.

Stadtverordnete Leidig, Fraktion DIE LINKE, begründet die Anfrage ihrer Fraktion.

Stadtverordneter Dr. Hechelmann, SPD-Fraktion, beantragt die absatzweise Abstimmung.

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen fasst bei
Zustimmung: SPD, DIE LINKE
Ablehnung: B90/Grüne, CDU, FDP
Enthaltung: --
abwesend: AfD
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der **1. Absatz** des Antrages der Fraktion DIE LINKE betr. Nachhaltigkeitsziele in die Praxis bringen, 101.19.971, wird **abgelehnt.**

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen fasst bei
Zustimmung: DIE LINKE
Ablehnung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP
Enthaltung: --
abwesend: AfD
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der **2. Absatz** des Antrages der Fraktion DIE LINKE betr. Nachhaltigkeitsziele in die Praxis bringen, 101.19.971, wird **abgelehnt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Knieling

Ende der Sitzung: 19:16 Uhr

Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Vorsitzende

Annika Kuhlmann
Schriftführerin

Kassel documenta Stadt
Magistrat
Finanzen und Wirtschaft

Matthias Nölke
Matthias.Noelke@kassel.de
Telefon 0561 787 2098
Fax 0561 787 882098

Rathaus
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Behördennummer 115
Rechtshinweise
zur elektronischen
Kommunikation
im Impressum unter
www.kassel.de

34112 Kassel documenta Stadt

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing.: 14. DEZ. 2023

An

Frau
Stadtverordnetenvorsteherin
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann

über -I-

Kassel documenta Stadt

12. Dezember 2023
1 von 1

Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen am 29. November 2023
1. Lesung Haushalt 2024 – Frage zu Produkt 12212 Tiergesundheit

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

im Rahmen der 1. Lesung zum Haushalt 2024 am 29. November 2023 kam die Frage auf, wieso die Planzahlen bei Produkt 12212 Tiergesundheit unter den tatsächlichen Ergebnissen 2022 liegen.

Durch das Fachamt wurde mitgeteilt, dass im Tierschutzbereich eine größere Anzahl von Altfällen im Jahr 2022 bearbeitet wurde. Aufgrund der zwischenzeitlichen Auswertung zeigen sich die Planzahlen für 2023 als bestätigt, wodurch auch für 2024 nur eine geringfügige Anhebung im Vergleich zu 2023 stattfindet.

Im Tierseuchenbereich gab es im Jahr 2022 im Vergleich zu den Vorjahren relativ viele Kontrollen. Das eigentliche Niveau ist dem Plan von 2023 zu entnehmen. Daher ist die Planung für 2024 sogar als Anstieg zu werten.

Wir bitten darum, die genannten Informationen an die Fraktions-/Ausschussmitglieder weiterzuleiten.

Freundliche Grüße

Matthias Nölke
Stadtkämmerer

Schrift: Kassel 10 pt, Zeilenabstand: 14 pt, Dateiformat: pdf

Dezernat Stadtentwicklung,
Bauen, Umwelt und Verkehr

Kassel, 29.11.2023
Herr Dehmer
Tel. 80 28

13.12.23

- VI -

Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen am 29. November 2023
Anfrage der SPD-Fraktion
„Stellungnahme Wohnbauprojekt Lossegrund"
Vorlage Nr. 101.19.959

1. **Welche Neubauprojekte plant die GWG zurzeit noch?**

2. **Muss davon ausgegangen werden, dass die GWG angesichts der Entwicklung im Bausektor nach weiterer Prüfung z.B. ganz auf die Realisierung des Wohnbauprojektes „Lossegrund" oder auf das Projekt „Stadthallengarten" verzichten wird?**

3. **Gibt es weitere Projekte der GWG, die inzwischen auf dem „Prüfstand" stehen? Wenn ja, welche Projekte?**

4. **Wenn nein, welche Teile der genannten Projekte sollen dann in welchem Zeitrahmen tatsächlich noch realisiert werden?**

5. **Wie gedenkt der Magistrat im Falle einer Nicht- bzw. nur Teilrealisierung des Projektes „Lossegrund" mit dem eigens dafür von der Stadtverordnetenversammlung am 17.01.2023 beschlossenen städtebaulichen Vertrag zu verfahren, mit dem sich die GWG gleichzeitig zum Erwerb und zur Bebauung der hierfür vorgesehenen Baufelder verpflichtet hat?**

6. **Wie hoch sind die bisherigen Kosten für Planungen des Wohnbaugebietes Lossegrund?**

7. **Wie bewertet der Magistrat im Übrigen die von dem GWG-Geschäftsführer in der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Bettenhausen am 19.10.2023 getroffenen Äußerungen bzw. „Prophezeiungen", dass**
    a. **Die Zeit der Tiefgaragen bald vorbei sei und man sie in 10 Jahren vielleicht nicht mehr brauche. Und dass man sich dann ein Fahrzeug rufe, wenn man es brauche**

b. **Die Zahl der Einpersonenhaushalte bald abnehmen werde, da bislang getrenntlebende Paare wegen der hohen Energiekosten zusammenziehen würden**
c. **Mit dem Ende des Krieges in der Ukraine Geflüchtete wieder zurückkehren und dadurch viel Wohnungsleerstand entstünde.**

8. **Wie bewertet der Magistrat die Auswirkungen der Entwicklungen bezüglich der Wohnbauprojekte der GWG auf die Realisierung des Wohnraumversorgungskonzepts der Stadt Kassel?**

Zu den gestellten Fragen liegt von der GWG folgende Stellungnahme vor:

Stellungnahme:

Die GWG der Stadt Kassel ist sich vollumfänglich ihrer sozialen Verantwortung bewusst und stellt sich dieser lösungsorientiert mit großem Selbstverständnis. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, die Beratung und Begleitung von Mieterinnen und Mietern, Maßnahmen zur Erreichung von Klimazielen und für die Klimafolgevorsorge - sowohl im Städtebau und wie auch im gesellschaftlichen Miteinander - gehören zu unserer DNA. Dazu zählen auch Umsetzungen von kommunalen Aufgaben wie zum Beispiel der KiTa-Bau und das Bereitstellen und Betreiben von Stadtteiltreffpunkten.

Zudem hat die GWG eine Eigenverantwortung hinsichtlich der eigenen wirtschaftlichen Stabilität.

Alle baulichen Maßnahmen in der Modernisierung wie auch im Neubau unterliegen Prüfkriterien zur Bezahlbarkeit von Wohnraum für unsere Mieterinnen und Mieter.
Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen auf das Unternehmen GWG sind selbstverständlich immer zu prüfen und zu beurteilen.

Die GWG prüft und konzipiert permanent technische Maßnahmen. Sie unterliegt jedoch Marktbedingungen, die einen Neubau im frei finanzierten Bereich im Marktumfeld Kassel wirtschaftlich nicht zulassen. Hierfür sind vor allem die hohen Bau- und Kapitalkosten in Verbindung mit fehlenden bzw. nicht ausreichenden Fördermitteln ursächlich.

Im geförderten, sozialen Wohnungsbau bestehen Möglichkeiten für Projektentwicklungen - jedoch nur, wenn absolut wirtschaftlich geplant wird, verteuernde Maßnahmen wie Tiefgaragen konsequent vermieden werden und serielle Systemlösungen zum Einsatz kommen.

zu 1:
Wie oben ausgeführt lassen die soziale Verantwortung der GWG sowie die aktuellen Rahmenbedingungen aus hohen Baukosten, hohen Kapitalkosten, unsicherer Förderbedingungen und allgemeiner wirtschaftliche Unsicherheit derzeit keine größeren Neubaumaßnahmen zu.

zu 2:
Sobald sich Rahmenbedingungen ändern und verlässliche Fördermittel mit Förderrahmenbedingungen (frei finanziert und sozialer Wohnungsbau) verfügbar sind, an welche die Planungen angepasst werden können, werden wir die Planung für beide Projekte wieder aufnehmen. Von daher sind die bisherigen Planungskosten nicht verloren, sondern vielmehr eine Grundlage für folgende, den Marktbedingungen angepasst Projektentwicklungen.

zu 3 und 4:
Die beiden genannten Projekte sind derzeit die einzigen Neubauprojektentwicklungen der GWG. Es stehen keine weiteren Neubauprojekte auf dem Prüfstand.
Der Schwerpunkt der GWG besteht derzeit in energetischen Maßnahmen zur Nebenkostenbegrenzung für die Mieterinnen und Mietern in den ca 8.400 Wohnungen.

zu 5:
Aus dem Städtebaulichen Vertrag zum Lossegrund ergeben sich kein Kauf- und keine Bauverpflichtung.

zu 6:
Die abschließenden Kosten sind noch nicht ermittelt, da die Teilschlussabrechnungen noch nicht abgeschlossen sind. Wichtig festzustellen ist, dass die Aufwendungen für die Planung nicht verloren sind, siehe Nr. 2.

zu 7a:
In zukünftigen Projekten werden Flächen für den ruhenden Verkehr so gestaltet und konzipiert, dass sie möglichst wenig Auswirkungen auf die Grundmieten und die Mietnebenkosten haben. Tiefgaragen werden, wenn erforderlich, durch Hochgaragen ersetzt, da hier die Erstellungs- und Instandhaltungskosten geringer sind. Zudem handelt es sich im Lossegrund um einen überschwemmungsgefährdeten Bereich.
Neben den wirtschaftlichen Vorteilen einer Hochgarage liegen auch nachhaltige Ziele auf der Hand: ein Rückbau, wenn die Hochgarage nicht mehr benötigt werden sollten, schafft Bauland für eine Wohnbebauung in 10, 15 oder 20 Jahren.
Die GWG macht es sich zur Aufgabe, Alternativangebote zur Nutzung von PKW zu unterstützen. Ziel ist es, perspektivisch bei Bedarf ein Auto zu buchen oder zu rufen.

zu 7b:
Bereits jetzt sind Zunahmen von Anträgen zur Aufnahme von Untermietern festzustellen. Es sind weitere Zunahmen im Zuge der Nebenkostenabrechnungen (in der Regel Nachforderungen) für das Jahr 2023 in 2024 zu erwarten.

zu 7c:
Die GWG unterhält aktuell ca. 160 Mietverträge im Zusammenhang mit Geflüchteten aus der Ukraine. Dieser Sachverhalt zeigt einerseits das Vorhandensein von Wohnraum und gleichzeitig auch, dass eine unternehmerische Weitsicht in Bezug auf Wohnungsleerstand erforderlich ist. Wenn diese Menschen wieder in ihre Heimat zurückkehren, steht der GWG dieser Wohnraum zur Verfügung. In Kassel leben ca. 3.100 aus der Ukraine geflüchtete Menschen (Quelle: www.jobcenter-stadt-kassel.de, 27.11.2023).

Zu 8:
Empfehlung und Hintergrund:
Die GWG kann derzeit keine "Wartelisten" verzeichnen. Auch anderer große Vermieter in der Stadt verzeichnen keine "Wartelisten", wie dies in der AG 5 des "Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum" erörtert wurde.
Die Zahlen im Wohnraumversorgungskonzept wurden mit einer wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Perspektive erhoben, die heute zu hinterfragen sind.

Grundsätzlich nimmt die GWG ihre gesellschaftliche Aufgabe wahr und wird perspektivisch Neubau betreiben.

Im Auftrag

Dehmer