



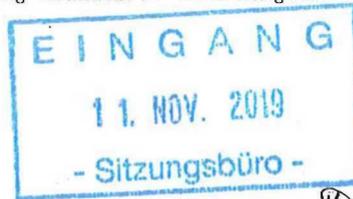
Freie Demokraten

Fraktion im Kreistag Ravensburg **FDP**

Mehr Chancen durch mehr Freiheit.

FDP-Fraktion im Kreistag des Landkreises Ravensburg · Kirchstraße 15 · 88250 Weingarten

Landratsamt Ravensburg
- Kreishaus I -
Herrn Landrat
Harald Sievers
Friedensstraße 6
88212 Ravensburg



Daniel Gallasch | Fraktionsvorsitzender

Geschäftsstelle FDP-Kreistagsfraktion
Kirchstraße 15
88250 Weingarten

✉ daniel.gallasch@fdp-ravensburg.de
☎ 0176 / 62 460 569

FDP-Fraktion im Kreistag des Landkreises Ravensburg

Kreisrat Daniel Gallasch | Leutkirch
Kreisrat Benjamin Strasser MdB | Berg
Kreisrat Dr. Roland Dieterich | Ravensburg
Kreisrat Oliver Schneider | Ravensburg

www.fdp-ravensburg.de

Weingarten, den 08.11.2019

Antrag der FDP-Fraktion auf Errichtung von Betriebswohnungen

Sehr geehrter Herr Landrat,

im Rahmen der Sitzung des Kreistags vom 24.10.2019 wurde unser Antrag auf Errichtung von Betriebswohnungen auf Grundstücken des Eigenbetriebs IKP in Bad Waldsee, Ravensburg und Wangen an den Ausschuss verwiesen.

Zur Vorbereitung der Sitzung des zuständigen Ausschusses und zur Berücksichtigung im Rahmen des Referats der Verwaltung begründen wir diesen Antrag weiter und bitten darum, diese weitere Begründung den Ausschussmitgliedern zugänglich zu machen.

1. Alle politischen Parteien und die Freie Wählervereinigung haben in ihren Parteiprogrammen zur Wahl des Kreistags und der Gemeinderäte versprochen, sich der Beseitigung der Wohnungsnot anzunehmen. Fortschritte beim Bau bezahlbarer Wohnungen werden deshalb nicht erzielt, weil die hierfür erforderlichen Baugrundstücke nicht zur Verfügung stehen. Weiter fehlen ausreichende Kapazitäten der Bauindustrie. Im Bereich aller drei Krankenhäuser stehen bebaubare Grundstücke zur Verfügung. Soweit diese für andere Nutzungen vorgehalten werden sollen, müssen diese anderen Nutzungen aufgegeben werden in Verfolgung der beschriebenen gemeinsamen Programmatik.



2. Der Personalmangel der Krankenhäuser ist ein zunehmendes Problem im Bereich aller drei Krankenhäuser. Betten müssen teilweise außer Betrieb genommen werden, weil das erforderliche Personal fehlt. Gerade Pflegepersonal, aber auch junge Ärzte, sind auf bezahlbare Wohnungen angewiesen. Sie werden sich bei der Wahl zwischen mehreren Angeboten für den Arbeitgeber entscheiden, der bezahlbaren Wohnraum in Form von Personalwohnungen zur Verfügung stellen kann. Dies umso mehr, wenn diese Wohnungen in unmittelbarer Nähe der Arbeitsplätze liegen, so dass An- und Abfahrtswege und der damit verbundene Zeitaufwand ebenso wie die Transportkosten entfallen.

3. Wegen der rechtlichen Ausgestaltung als Betriebswohnung kann ebenfalls erreicht werden, dass Personal etwa wegen besserer Angebote anderer Krankenhäuser nicht unüberlegt kündigt. Denn der Wechsel des Arbeitsplatzes führt zu einem Verlust der preisgünstigen Wohnung.

4. Das Jahressteuergesetz 2019 ändert § 8 EStG, indem ein 2. Satz angefügt wird. Ab 1. Januar 2020 können somit Wohnungen als Betriebswohnungen mit einem Mietzins $1/3$ unter dem ortsüblichen Mietwert vermietet werden, ohne dass sich der Arbeitnehmer diese Vergünstigung als geldwerten Vorteil anrechnen lassen müsste. Die OSK kann also ihren Mitarbeitern lohnsteuerfrei Zuwendungen erheblichen Werts zukommen lassen und erringt damit einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil auf dem Gebiet der Beschaffung und des Haltens von Personal.

Zwar hat die OSK für den Bereich der Stadt Ravensburg Vereinbarungen mit dem Bau- und Sparverein betr. bevorzugte Bereitstellung von Wohnungen aus dem dortigen Bestand an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Elisabethenkrankenhauses getroffen. Wollte jedoch die OSK die Regelung des § 8 Abs. 2 EStG neu zur Anwendung bringen, müsste sie bare Zuwendungen an den Bau- und Sparverein im Interesse einer Subventionierung leisten. Dies erhöht Kosten, obwohl diese durch die Herstellung eigener Betriebswohnungen vermieden werden könnten.

5. Richtig ist, dass um $1/3$ vergünstigte Mieten grundsätzlich nicht ausreichen, um den Kapitaldienst für neue Wohnungen darzustellen. Der Bund, das Land und die KfW stellen indessen extrem vergünstigte Darlehen mit Tilgungszuschüssen zur Verfügung. Die Mittel fließen bislang nicht in ausreichender Weise ab aus den unter Ziff. 1 dargestellten Gründen. Nimmt der Landkreis alle Subventionen und Tilgungszuschüsse in Anspruch, werden die ermäßigten Mieten ausreichen, um Zins und Tilgung für aufzunehmende Darlehen darzustellen. Die Verwaltung wird gebeten, die in Betracht kommenden Zuschüsse zu ermitteln.



6. Im Rahmen des Bauprogramms kann der Landkreis auch ein Vorbild für nachhaltiges Bauen sein und damit privaten Bauherren Anregungen geben. Die Bauten sollten in Holzbauweise errichtet werden. Die Holzpreise liegen wegen des Borkenkäfers am Boden. Den Waldbesitzern wird durch den Einsatz von Holz zum Bauen geholfen. Das im Holz gespeicherte CO₂ bleibt im Bauholz für immer gespeichert. Holz verfügt über einen hohen Brandschutz und einen niedrigen Energiedurchlass. Freie Kapazitäten zur Errichtung von Holzhäusern stehen in der Region zur Verfügung.

Die baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze können in Ravensburg in dem beschlossenen Parkhaus nachgewiesen werden. Dieser Kostenfaktor entfällt mithin.

7. Um die Projekte anzuschieben werden Architekten mit der Voruntersuchung zu beauftragen sein. Aus unserer Sicht werden hierfür Mittel in Höhe von € 50.000,- pro Standort in den Haushalt einzustellen sein. Wir beantragen eine entsprechende Position in dieser Höhe in den Haushaltsplan 2020 einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Galfasch

FDP-Fraktionsvorsitzender im Kreistag des Landkreises Ravensburg