

Antrag im Gemeinderat

Freie Wähler Eching



Eching, Juli 2026

Antrag: Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen in Eching – Gründung eines Kommunalunternehmens

Antrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eching möge beschließen, dass die Verwaltung und der erste Bürgermeister beauftragt werden:

- ein Kommunalunternehmen – in der Form einer Anstalt des öffentlichen Rechts - zur schnelleren Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Eching zu gründen
- und sich um die Aufstellung eines Verwaltungsrats für jenes Kommunalunternehmen, sowie die Ausschreibung des Vorstandsposten zu kümmern.

Begründung:

Für die 59 zuletzt ausgeschriebenen Baugrundstücke im Echinger Baulandmodell gab es bis zu 160 Bewerbungen. Hieraus ist abzuleiten, dass in der Gemeinde Eching dringend mehr und vordergründig mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden sollte.

Ebenfalls wäre es für die Gemeinde empfehlenswert für die Ausschreibung neuer Stellen, den potenziellen Mitarbeitern gemeindeeigene Wohnungen zur Verfügung stellen zu können.

Mit Gründung eines Kommunalunternehmens könnte die Gemeinde Eching flexibler und schneller handeln, sowie für die Projekte durch das kommunale

Wohnraumförderungsprogramm des Freistaats Bayern zusätzliche Geldmittel erhalten. Im Rahmen dieses Programms ist es möglich Fördermittel in Höhe von bis zu 30% der zuwendungsfähigen Gesamtkosten zu erhalten. Weiterhin ist es möglich zinsverbilligte Darlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt in Höhe von bis zu 60% der zuwendungsfähigen Gesamtkosten zu erhalten. Somit verbleibt zum Start eines Bauvorhabens lediglich ein Eigenanteil in Höhe von 10%. Bereits erworbene oder im gemeindlichen Besitz befindliche Grundstücke werden zu den zuwendungsfähigen Gesamtkosten gerechnet und können somit den Eigenanteil abbilden. Diese Grundstücke

Antrag im Gemeinderat

Freie Wähler Eching



können dem Kommunalunternehmen per Nutzungsgeschäft von der Gemeinde überlassen werden. Zusätzlich gibt es auch noch einen Zuschuss in Höhe von 60% zu vorbereitenden planerischen Maßnahmen.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Darlehen für ein Kommunalunternehmen nicht den gemeindlichen Haushalt belasten und somit schnell, flexibel und unkompliziert beantragt werden können.

Ebenso bindet ein Kommunalunternehmen auch keine Mitarbeiter der Verwaltung, sondern wird gesondert durch den Vorstand und mögliche weitere Mitarbeiter geführt. Die Kosten werden durch die entstehenden Miteinnahmen gedeckt.

Ein Kommunalunternehmen unterliegt auch nicht den oftmals trägen gemeindlichen Strukturen mit Verwaltung und Gemeinderat. So müssen Entscheidungen nicht erst durch sämtliche Instanzen beschlossen werden, sondern können direkt durch den Vorstand getroffen werden. Allerdings behält der Gemeinderat durch Besetzung des Verwaltungsrates beim Kommunalunternehmen weiterhin sämtliches Mitspracherecht und Kontrolle über die Entscheidungen.

Das Kommunalunternehmen schafft nachhaltige Vermögenswerte für die Gemeinde und diese kann die Wohnungsvergabe weiterhin durch ein Bauland- oder Richtlinienmodell steuern, sofern es mit den Richtlinien des kommunalen Wohnraumförderungsprogramm des Freistaats Bayern vereinbar ist.

Freie Wähler Eching e.V.

Gemeinderatsfraktion

Florian Gerber / Christoph Gürtner / Jessica Handschuh / Claudia Steiger-Steininger / Otmar Dallinger / Wolfgang Nagl