



SPD

Stadtratsfraktion



Anlage 1 zur SiVo 2026/148

Richard-Wagner-Straße 60, 97318 Kitzingen

Telefon: 0151 5983 5240

Herrn Oberbürgermeister Dr. Tiz
cc. Mitglieder des Stadtrats
Kaiserstraße 13-15

97318 Kitzingen

18. Mai 2026

Antrag SPD 01-2026: Finanzielle Ausstattung der Bau GmbH

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Tiz,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

die Kitzynger Bau GmbH wurde in den 1950er Jahren gegründet, um nach dem Krieg ausreichend Wohnraum in Kitzingen zu schaffen. Sie ist gemäß §2 Abs. 2 ihrer Satzung berechtigt, nicht nur Wohnraum in Kitzingen zu schaffen, sondern auch „... alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Städtebauförderung und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben zu übernehmen, Grundstücke zu erwerben, belasten und zu veräußern sowie Erbbaurechte auszugeben. ...“

Bis in die 1980er Jahre ist die Kitzynger Bau GmbH ihrem ursprünglichen Zweck der Wohnraumschaffung nachgekommen, aber seitdem wurden keine neuen, zusätzlichen Wohnungen mehr gebaut, sondern lediglich in der Breslauer Straße die in den 50er Jahren gebauten Wohngebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.

Bisherige Anläufe, zusätzliche Wohnungen zu bauen, scheiterten immer an der Aussage, der Kitzynger Bau GmbH stehen dafür nicht genügend finanzielle Mittel zur Verfügung. Dies ist richtig und aus eigener Kraft wird es dem Unternehmen auch nicht gelingen, ausreichend flüssige Mittel zu generieren, um am Wohnungsmarkt eigenständig zu agieren.

Aus diesem Grund schlagen wir vor, dass die Stadt Kitzingen als Alleingesellschafter der Kitzynger Bau GmbH alle ihr gehörenden Grundstücke und verkaufsfähigen Gebäude als Sacheinlage in die Kitzynger Bau GmbH einbringt, und das Unternehmen künftig die Vermarktung der Grundstücke (Verkauf, Erschließung o.ä.) übernimmt. Damit würden dem Unternehmen Mittel zufließen, die es zum Bau von, entweder geförderten Wohnungen oder aber für andere Wohnbauformen (z.B. genossenschaftlichem Wohnbau etc.), verwenden kann. Ziel muss es sein, Wohnraum zu schaffen, der Mieten in einer Größenordnung unter 10,00 € ermöglicht.

Der Vorgang der Sacheinlage wäre wie folgt:

- Bewertung der Grundstücke und Gebäude durch unabhängigen Gutachter
- Übertragung der Grundstücke und Gebäude zum jeweils festgestellten Wert von der Stadt Kitzingen auf die Kitzynger Bau GmbH (Erhöhung des dortigen Anlagevermögens)

- Die Stadt Kitzingen erhält im Gegenzug einen erhöhten Gesellschaftsanteil an der Kitzinger Bau GmbH (Erhöhung des dortigen Eigenkapitals)

Mit der Sacheinlage erhöht der Gesellschafter (Stadt Kitzingen) seinen Anteil an der Kitzinger Bau GmbH. Bei der Kitzinger Bau GmbH erhöht sich aufgrund der Einlage das Anlagevermögen. Es findet also **kein Geldfluss** statt.

Vor diesem Hintergrund stellen wir den nachfolgenden Antrag.

Antrag

1. Die Stadtverwaltung prüft, ob und wie die sich in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke und verkaufsfähigen Gebäude in das Eigentum der Kitzinger Bau GmbH mittels einer Sacheinlage übertragen werden können.
2. Die Stadtverwaltung legt dem Stadtrat einen entsprechenden Beschlussvorschlag mit Angabe der Wertgrößen zur Beschlussfassung vor
3. Die Stadtverwaltung erarbeitet Vorschläge, wie die Kitzinger Bau GmbH mit den notwendigen finanziellen Mitteln ausgestattet werden kann, um eine Zwischenfinanzierung zur Erschließung der Grundstücke bzw. zur Vermarktung der Grundstücke zu ermöglichen

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir bitten Sie, diesem Antrag zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Paul
SPD Stadtratsfraktion Kitzingen