



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt		
Sachgebiet 20	Frau Gredel-Zehnder	09321/20-2008 ina.gredel-zehnder@stadt-kitzingen.de		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit	
Stadtrat	24.09.2026	öffentlich	Entscheidung	
Betreff				
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2026 zur finanziellen Ausstattung der Bau GmbH				
Anlagen:				
Anlage 1 zur SiVo 2026-148				

Beschlussvorschlag des Antragsstellers:

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.

Begründung des Antragstellers:

Die Kitzinger 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 Kitzinger Bau GmbH ihrem ursprünglichen Zweck der Wohnraumschaffung nachgekommen, aber seitdem entstanden keine neuen, zusätzlichen Wohnungen mehr, sondern lediglich in der Breslauer Straße wurden 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 Kitzinger 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 Kitzinger Bau GmbH alle ihr gehörenden Grundstücke und verkaufsfähigen Gebäude als Sacheinlage in die Kitzinger 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 Kitzinger 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.