



## Interkommunale Zusammenarbeit in der Wohnraumversorgung am Beispiel der GEWOLand GmbH

Dr. Julia Betz

Rechtsanwältin  
VdW Bayern



**Neuer Wohnraum muss auf dem Land entstehen. Der wachsende Bedarf ist nach Einschätzung der wohnungswirtschaftlichen Verbände nur auf dem Land zu befriedigen. Es ist nicht möglich, in absehbarer Zeit in den Städten den nötigen Wohnraum zu schaffen. So lauten die Schlagzeilen nach der Jahres-Pressekonferenz des GdW Ende Juni. Die Mieten explodieren, viele haben Probleme, eine Wohnung zu finden. Das gilt besonders für die Großstädte. Doch für die Bleibe auf dem Land braucht es auch die richtigen Bedingungen.**

Die Stadt Erlangen hat sich für einen neuen Ansatz entschieden. Zusammen mit den acht Umlandgemeinden Röttenbach, Bubenreuth, Dormitz, Markt Heroldsberg, Adelsdorf, Uttenreuth, Heßdorf und Markt Weisendorf gründete die GEWOBAU Erlangen im Mai 2018 die gemeinsame Wohnungsbaugesellschaft GEWOLand GmbH. Dadurch soll auch im Landkreis bezahlbarer Wohnraum für breite Gruppen der Bevölkerung entstehen. Durch das Stadt-Umland-Modell der GEWOLand kann zudem eine bessere Verteilung der Wohnraumsuchenden vor allem im Ballungsraum Erlangen erreicht werden, sowie eine bessere Koordination der Stadt-Umland-Entwicklung insbesondere beim Bau von preisgünstigen Wohnungen erfolgen.

Die GEWOBAU Erlangen wird grundsätzlich als Generalübernehmer bzw. Generalunternehmer für die GEWOLand tätig werden. Damit möchte die GEWOBAU die neue Gesellschaft als erfahrener Partner im bezahlbaren Wohnungsbau betreuen und zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen. Mit den Gemeinden Röttenbach, Uttenreuth und Adelsdorf werden bereits drei wichtige Projekte realisiert: Als eines der ersten Bauvorhaben der Landkreisgesellschaft GEWOLand GmbH soll in Röttenbach in zentraler Lage eine Wohnbebauung ent-

### Titelfoto:

Die Bürgermeister der teilnehmenden Gemeinden: BGM Holger Bezold, Frederic Ruth, Heinrich Süß, Gernot Küchler (Geschäftsführer GEWOLand), Johannes Schalwig, Ludwig Wahl, Horst Rehder, Florian Janik, Karsten Fischkal und Norbert Stumpf (v.l.)

stehen. Insgesamt sollen 15 Wohnungen als Zwei- bis Vierzimmerwohnungen barrierefrei sowie nach EOF-Standard gebaut werden. Für das Bauvorhaben ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Arbeit. Mit dem Bau soll voraussichtlich im Frühjahr 2019 begonnen werden.

An der Erlanger Straße 7–9 in Uttenreuth soll das zweite gemeinsame Projekt in Zusammenarbeit mit der GEWOLand im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus realisiert werden.

Die Gemeinde Adelsdorf plant vier bis sechs geförderte Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss eines Bestandsgebäudes errichten zu lassen. Daneben wird derzeit geprüft, ob im Erdgeschoss mit Mitteln der Städtebauförderung ein Familienstützpunkt und eine Begegnungsstätte errichtet werden können.

Die Redaktion der Zeitschrift wohnen sprach mit Erlangens Oberbürgermeister Dr. Florian Janik und GEWOBAU-Geschäftsführer Gernot Küchler, sowie mit Röttenbachs Bürgermeister Ludwig Wahl, der beim Gründungsprozess bei den Umlandgemeinden die Federführung übernommen hat.

Im Anschluss an die Interviews erfolgt eine Darstellung aus Sicht des VdW Bayern zur Projektbegleitung, die neben allgemeinen Themen aus der Gründungsberatung vor allem auf die Konzeptentwicklung der GEWOLand eingeht.

