

Presseinformation

Sitzung des Stadtrates am 12.02.2020  
Zum TOP Gründung eines Kommunalunternehmens

Wir setzen uns für die Gründung einer eigenen städtischen. Wohnbau- und Verwaltungsgesellschaft in der Form eines Kommunalunternehmens ein, da das Modell so viele Vorteile hat, dass wir es uns nicht leisten können es nicht weiter zu verfolgen. Das haben auch andere Kommunen schon lange erkannt und sind diesen Weg gegangen.

Der Titel einer ARD Doku letzte Woche war: Grund und Boden ist pures Gold und wir wollen unser Gold in der Hand behalten und damit auch langfristig die Gestaltungshoheit darüber.

Seit 2015 gibt es den B-Plan Wiesengrund. Seit dieser Zeit geht nichts vorwärts.

Im Mai 2017 hat die UBV erstmals einen Antrag auf Gründung einer städt. Wohnbau- und Verwaltungsgesellschaft um den Bestand an stadteigenem sozialem Wohnraum auszubauen.

Die Stadt hat daraufhin im Okt. 2017 beschlossen selbst zu bauen um die staatliche Förderung in Anspruch zu nehmen. Dem haben wir zugestimmt, denn uns ging es um bezahlbare Wohnungen. Das könnte grundsätzlich auch gerne die Stadt selbst übernehmen. Nur passiert ist leider nichts.

Ein Jahr später, im Okt 2018 haben wir den Antrag zu einer Wohnbaugesellschaft erneuert, nachdem Utting uns vorgemacht hat, wie es geht.

Und jetzt stehen wir immer noch oder schon wieder vor der gleichen Situation. Soll die Stadt das wirklich selbst bauen, bei all den Projekten, die das Bauamt umzusetzen hat?

Wir erinnern hier nur an die Diskussion zum Thema „Sanierung des Neuen Stadtmuseums“.

Ungeachtet dessen ist die in der Sitzung vorgestellte Berechnung des Kämmerers einseitig:

Auf Seite 7 (Seite 99 der Sitzungsvorlage) seiner Präsentation kommt Herr Beyhl zu dem Schluss, ein Kommunalunternehmen hätte einen um 136 T€ pro Jahr höheren Personalaufwand, als wenn der Bau und die Verwaltung städtischer Wohnungen von der Stadt realisiert würde. Er setzt dabei 80 T€ für einen Vorstand an, 30 T€ für das Vorstandssekretariat und zusätzliche 7 T€ für fachliche Mitarbeiter an. Dadurch ermittelt er zusätzliche 19 T€ für Sozialabgaben.

Fahrzeugkosten (24 T€) und Werbe- und Reisekosten (12 T€) werden ausschließlich bei dem KU berücksichtigt. Diese würden selbstverständlich bei der Stadt ebenso anfallen.

Der Vorstand des KU soll ein Fachmann sein, der sich in der Aufbauphase um Bauplanung und Bauleitung macht. Dafür braucht auch die Stadt Personal. Dass dieses Personal auch bei der Stadt zusätzlich eingestellt werden muss ist klar. Auch bei der Stadt braucht diese Person Zuarbeiter und mindestens anteilig ein Fahrzeug. Wenn diese geldmäßigen Ansätze in der Kalkulation bereinigt werden, dann sind Stadt und KU von den Finanzen gleich auf.

2

Wie Dr. Detig in seinem Vortrag ausführlich erläutert hat, kann der Bau über eine Kooperation erfolgen. Lediglich die Koordination und Bauüberwachung verbleibt beim KU. Somit kann eine schnelle und unkomplizierte Bauabwicklung gewährleistet werden.

Und nach Abschluss der Baumaßnahmen genügt die Objektverwaltung. Für die neuen Wohnungen und die ca. 300 Wohnungen, die die Stadt bereits im Bestand hat. Dieser Bestand wird bereits jetzt von der Stadt verwaltet. Hierfür gibt es ebenfalls bereits Personal.

D.h. die gesetzliche Laufzeit von maximal fünf Jahren von dem Vorstand muss nicht über die gesamte kalkulatorische Laufzeit von 50 Jahren verlängert werden. Zusätzliches Personal bei der Stadt könnte nicht so einfach abgebaut werden.

GuV, exemplarisch für das Kalenderjahr 2022	Stadt	KU	Mehraufwand
	T€	T€	T€
Miete	1.436	1.436	0
Umlagen	287	287	0
Erträge	1.723	1.723	0
Vorstand	0	80	80
Sekretariat	0	30	30
fachliche Mitarbeiter	70	77	7
	70	187	117
soziale Abgaben 16 %	11	30	19
Personalaufwand	81	217	136

Abbildung 1 - Auszug öffentliche Sitzungsunterlagen

GuV, exemplarisch für das Kalenderjahr 2022	Stadt	KU	Mehraufwand
	T€	T€	T€
Raummiete	40	40	0
Versicherungen und Beiträge	29	29	0
Reparaturen und Instandhaltung	86	86	0
Fahrzeugkosten	0	24	24
Werbe- und Reisekosten	0	12	12
verschiedene betriebliche Kosten	20	20	0
Umlagen 2 %	293	293	0
Forderungsverluste u. Einstellung in d. EWB 2 %	34	34	0
sonst. betr. Aufwand	502	538	36
AfA	716	716	0
Mietaufwand (zu gering)	0	12	12
<b>Aufwand</b>	<b>1.299</b>	<b>1.483</b>	<b>184</b>
Jahresüberschuss	424	240	-184
abdiskontiert JÜ (50 Jahre) s.Tz 3.2. - Rentabilität - Der verwendete Zinssatz beträgt 1,5 %	29.216	18.437	-10.779
Puffer i.H.v. 20%			2.156
abdiskontierter Jahresüberschuß (JÜ) nach Puffer			<b>-8.623</b>

Abbildung 2 - Auszug öffentliche Sitzungsunterlagen

Die bisher von Dr. Detig beratenen Kommunen haben alle den staatl. Zuschuss auf der Basis des Schreibens des Innenministeriums von 2016 erhalten.

Auch das Schreiben von Meidert schließt ein KU keinesfalls aus.

Wir wollen kein KU zur Umgehung des Vergaberechts, sondern um langfristig preisgünstige Wohnungen zu bauen, zu verwalten und zu erhalten! Und da auch nicht für ein Einzelprojekt, sondern in Zukunft für die Stadt LL.

Im Gegensatz zu anderen Kommunen denkt die Stadt zu oft in Problemen statt in Lösungen. Wir wollen und wir brauchen endlich Lösungen, damit in Landsberg bezahlbare Wohnungen in kommunaler Hand entstehen.

Doris Baumgartl

Zweite Bürgermeisterin der Stadt Landsberg am Lech

4

Christoph Jell

Fraktionsvorsitzender der Unabhängigen Bürger für Landsberg (UBV)

Wolfgang Neumeier

Vorsitzender der Unabhängigen Bürger für Landsberg (UBV)