



Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses (HFA/XV/008/2007)

Sitzungstermin: Dienstag, den 27.11.2007
Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr
Sitzungsende: 16:45 Uhr
Ort, Raum: Rathaus-Neubau, Zimmer 413

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hauke Sattler

stellv. Vorsitzende/r

Herr Paul Foest

Ausschussmitglieder

Frau Margrit Bächle-Fiks

Frau Sandra Bockhöfer

Herr Dr. Kai Dröge

ab TOP 2 - öffentlicher Teil -

Herr Walter Düngemann

Herr Olav Fricke

Herr Wilhelm Mohr

Herr Michael Runden

Herr Heinz Dieter Schmidt

Herr Remmer Schröder

Verwaltung

Herr Bürgermeister Wolfgang Kellner

Herr Erich Buß

Herr Otto Heyenga

Herr Hartmut Schubert

zugleich Protokollführung

Gäste

Herr Bernhard Bitter

Fides-Treuhand

Herr Ernst-Wilhelm Hoppe

Fides-Treuhand

Herr Dr. Philipp Lattreuter

Fides Management Consultants GmbH

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06-11-2007 (XV/7)
- 3 Investitionsliste 2008
(sh. Schreiben an alle Ratsmitglieder vom 22.11.2007)
- 4 Bildung eines optimierten Regiebetriebes für den städtischen Wohnungsbestand zum 01.01.2009
Vorlage: 4.23/XV/0299/2007
- 5 Informationen
- 6 Anfragen

Protokoll/Niederschrift:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnete um 16.00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßte neben den Ratsmitgliedern insbesondere die Herren Ernst-Wilhelm Hoppe und Bernhard Bitter von der FIDES Treuhandgesellschaft KG sowie Herrn Dr. Philipp Lattreuter von der Fides Management Consultants GmbH.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06-11-2007 (XV/7)

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

TOP 3 Investitionsliste 2008 (sh. Schreiben an alle Ratsmitglieder vom 22.11.2007)

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass die Verwaltung aufgrund von Anregungen des Ausschusses aus der Vergangenheit in diesem Jahr zunächst eine vom Fachdienst Finanzservice nicht vorab bearbeitete Liste der von den Organisationseinheiten angemeldeten Ansätze erfasst und mit einer Prioritätenauswahlmöglichkeit erstellt habe. Lediglich der von der Stadt Leer zu tragende Eigenanteil wurde bereits – soweit bekannt – erfasst.

Besonderes Augenmerk aber sei auch auf das dazugehörige Anschreiben zu richten, aus dem klar erkennbar sei, dass die zur Verfügung stehenden Mittel äußerst begrenzt seien. Da bereits viele neue Anforderungen an den Vermögenshaushalt gestellt worden seien, müsse man hier gemeinsam auf einen realisierbaren Nenner kommen und insbesondere Prioritäten setzen. Allein die derzeit laufenden großen Investitionsmaßnahmen würden den Haushalt stark belasten und den Spielraum begrenzen. Zudem sei die geplante Maßnahme des Landkreises Leer „Berufsbildende Schulen“ zu bedenken. Erste Gespräche würden hier bereits anstehen, doch sei derzeit der von der Stadt Leer zu tragende Anteil nicht bekannt.

Der Verwaltungshaushalt 2007 entwickle sich derzeit recht positiv; im Vermögenshaushalt 2007 aber habe man wenig Spielraum. Das derzeitige Gewerbesteuerertragsaufkommen liege bei rd. 15 Mio. €; dem stünden geplante 12,35 Mio. € entgegen.

Dies seien Auswirkungen der guten Konjunktorentwicklung, die somit auch in Leer angekommen sei.

Auf die Anfrage von Herrn Foest, dass sich die Förderungsquote „Soziale Stadt“ von 66 % nunmehr auf unter 50 % geändert habe erläuterte Herr Kellner, dass die Stadt Leer einen neuen Antrag auf EFRE-Mittel gestellt habe. Dessen Ausgang müsse man noch abwarten. Zudem stünden noch Gespräche an, weitere Förderzusagen zu erhalten. Es müsse auch bedacht werden, dass die Kanalbaumaßnahmen immer aus Mitteln der Stadt zu finanzieren seien.

Frau Bockhöfer zeigte sich überrascht über den ungewöhnlich hohen Ansatz im UA 1300 „Feuerwehr“. Dies, so der Bürgermeister, seien Anmeldungen des Fachbereiches, die seines Erachtens nach den notwendigen Rahmen sprengen würden. Da müsse man nachbessern und gegebenenfalls die Bedarfsstruktur anpassen. Vielleicht müsse auch darüber nachgedacht werden, ob in jeder Ortschaft eine so umfangreiche Wehr notwendig sei. Sie schlage vor, dieses Thema an den Fachausschuss zu leiten. Dort sei im Laufe des Jahres zu wenig Arbeit in dieses Thema gesteckt worden.

Herr Düngemann verwies darauf, dass solche Themen zunächst in den Faktionen und Fachausschüssen beraten werden müssten.

Für Herrn Mohr seien hier unvollständige Zahlen dargestellt worden, denn für die Maßnahmen Feuerwehr seien bereits im Haushalt 2007 Ansätze enthalten. Es sei notwendig, der Politik realistisches Zahlenmaterial vorzulegen.

Herr Schmidt bat die Verwaltung, dass zu den Haushaltsberatungen wieder vorab bearbeitete Investitionslisten vorgelegt werden.

Herr Düngemann erinnerte daran, dass die Politik immer gedrängt habe, dass die Verwaltung zu den Beratungen ungefilterte Unterlagen vorlegen solle; nun sei dies für den Haushalt 2008 erfolgt und wieder übe die Politik Kritik an der Verwaltung. Das sei auch nicht richtig. Allerdings schließe er sich dem Wunsch von Herrn Schmidt an.

Der Ausschuss stimmte dieser zukünftigen Vorgehensweise zu.

TOP 4 Bildung eines optimierten Regiebetriebes für den städtischen Wohnungsbestand zum 01.01.2009
Vorlage: 4.23/XV/0299/2007

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass mit dieser Vorlage die Verwaltung der Bitte der Politik nach mehr Transparenz in der Wohnungsbewirtschaftung nachgekommen sei, da der Anschein erweckt worden sei, die Mieten würden lediglich zur Abdeckung der allgemeinen Kosten in den Haushalt einfließen. Diese Transparenz könne durch die Schaffung eines optimierten Regiebetriebes für diesen Bereich erreicht werden. Allerdings werde die Umstellung aufgrund der erheblichen Belastung durch die AöR-Gründung erst zum Kalenderjahr 2009 erfolgen können.

Der Vorwurf, die Politik habe die nicht zielgerichtete Verwendung der Mieteinnahmen kritisiert, so Herr Düngemann, sei nicht richtig. Allerdings seien die Mieten derzeit auch nicht angemessen hoch – und lediglich mit Transparenz könne man keine Einnahmen schaffen. Die CDU-Fraktion sei daher der Ansicht, dass ein Teil der städtischen Wohnungen verkauft werden müsse. Der verbleibende Bestand ließe sich dann ebenso gut von einem Dritten bewirtschaften lassen. Daher werde man dieser Vorlage nicht zustimmen.

Frau Bockhöfer könne sich dem Vorschlag von Herr Düngemann anschließen. Auch unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung sei die Vorhaltung von über 300 städtischen Wohnungen zu hoch. Der Fachausschuss solle sich dieses Themas noch einmal annehmen.

Aus der Vorlage sei für Herrn Runden erkennbar, dass der Bereich Wohnungswirtschaft derzeit eine Unterdeckung ausweise. Hier müsse mehr kaufmännisch gedacht werden. Er sei für einen Verkauf der Wohnungen.

Der Modernisierungsaufwand für die Wohnungen belaufe sich lt. Vorlage auf rd. 4,5 Mio. €. Herr Dr. Dröge bat dazu um Information, in welchem Zeitfenster diese Kosten entstehen würden. Zudem müsse man Faktoren wie Höhe des Mietzinses, soziale Strukturen der Mieter sowie deren Altersstatistik als Entscheidungsgrundlage kennen.

Der Bürgermeister informierte dazu, dass sich der Renovierungsaufwand auf einen Zeitraum von rd. 10 Jahren erstrecken werde. Leerstände seien zZt. nicht vorhanden.

Sicherlich müssten die Zahlen der Vorlage, so Herr Schmidt, noch ausführlich hinterfragt werden. So zum Beispiel müssten die Overheadkosten noch aufgeschlüsselt werden. Dies werde über die Einführung eines optimierten Regiebetriebes erfolgen können, denn gerade dadurch erhalte man die dafür notwendige Transparenz. Seinerzeit hatte man für einen Bruchteil des Wertes die Wohnungen verkaufen wollen. Vor einer Umwandlung in eine neue Organisationsform aber wären Verkäufe nicht sinnvoll, da weder die Verkehrswerte noch die Werterhaltungskosten bekannt seien. Aus diesem Grunde werde die SPD-Fraktion sich für die Vorlage aussprechen, denn der optimierte Regiebetrieb sei eine sinnvolle Einrichtung. Ein gewisser Wohnungsbestand müsse zudem immer in der Stadt vorgehalten werden.

Dem könne Frau Bächle-Fiks zustimmen. Die Stadt dürfe den Wohnungsbestand nicht nur rechnerisch sehen, sondern auch soziale Belange müssten hier in den Vordergrund treten. Die Notwendigkeit daran zeige sich schon aus der Tatsache, dass alle Bestände belegt seien. Sicherlich könne es zu vereinzelt Verkäufen kommen, soweit der Bedarf dafür nicht mehr gegeben sei, aber nicht gleich alle.

Herr Düngemann verwies auf den damals geplanten Verkauf der Wohnungen und erinnerte daran, dass dies eine Vorlage der SPD-Fraktion gewesen sei.

Die für einen Verkauf erforderlichen Fakten würden zudem seit Erstellung des Gutachtens der Stadt vorliegen. Außerdem habe die CDU-Fraktion niemals behauptet,

gleich alle Objekte zu verkaufen. Grundsätzlich sollten außerdem „Profis“ eingeschaltet werden wie z.B. der Bauverein, die dies besser erledigen könnten. Das würde alleine schon der Zustand der dortigen Wohnungen des Bauvereines zeigen.

Herr Sattler erinnerte an dieser Stelle der Diskussion daran, dass es hier nicht um den Verkauf von Wohnungen gehe, sondern um die Errichtung eines optimierten Regiebetriebes.

Städtisches Vermögen, so Herr Kellner, könne nur einmal veräußert werden. Es stelle sich die Frage, ob ein Verkauf kommunalpolitisch sinnvoll sei.

Herr Foest unterstrich nochmals die Aussage von Herrn Düngemann, dass zu keiner Zeit von Seiten der CDU-Fraktion gefordert worden sei, alle Wohnungen zu verkaufen, sondern evtl. 50 bis 75 %. Der verbleibende Rest könne ausreichend der Daseinsvorsorge dienen. Die gewonnenen Erlöse sollten dann in die Renovierung der restlichen Wohnungen mit sinnvoller Rendite eingebracht werden. Mit der in der Vorlage dargelegten Lösung werde man nicht besser wirtschaften können; dass Minus werde bleiben. Hier sei doch das vordringliche Ziel zu beachten, Defizite besser in den Griff zu bekommen.

Für Herrn Schmidt würden die Wohnungen keine Defizite erwirtschaften. Der Streubesitz sei bereits wie im Gutachten empfohlen veräußert worden. Der Gewinn hieraus sei allerdings nicht zum Wohnungserhalt reinvestiert worden. Mit dem Restbestand an Wohnungen müsse man nun professionell umgehen, wozu selbstverständlich eine sinnvolle Renovierung gehören würde. Dafür werde der zu schaffende optimierte Regiebetrieb das notwendige Zahlenmaterial liefern, so dass hier in Zukunft wirtschaftlicher gearbeitet werden könne, da dann auch Schwachstellen aufgezeigt werden würden.

Auch die Forderung nach einem schnellen Teilverkauf halte er für übereilt.

Frau Bächle-Fiks bat darum, über mögliche Verkäufe im entsprechenden Fachausschuss zu beraten.

Wichtig wäre es für den Bürgermeister, umgehend zu beginnen, statt durch lange Diskussionen wertvolle Zeit zu verlieren. Daher müsse auch heute über die Vorlage entschieden werden. Nicht zu vergessen sei, dass mit dem städtischen Wohnungsbestand auch Arbeitsplätze des Baubetriebshofes verbunden seien. Seiner Ansicht nach könne es auch zu weiteren Verkäufen kommen, doch dafür brauche man die erforderlichen Zahlen, denn derzeit könne keine wirtschaftlich vertretbare Entscheidung darüber getroffen werden, welches Objekt besser verkauft und welches im Bestand verbleiben müsse. Dies werde die Transparenz durch eine neue Organisationsform liefern.

Transparenz, so Herr Foest, fordere die CDU-Fraktion schon seit über zehn Jahren. Er schlage zudem vor, Verkaufserlöse beispielsweise in die Renovierung der Schulen zu investieren.

Herr Düngemann halte einen Teilverkauf weiterhin für sinnvoll; dazu sollten die Vorbereitungen in 2008 getroffen werden.

Beschluss: (6 JA-Stimmen, 4 NEIN-Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Überführung des Wohnungsbestandes zum 01.01.2009 vorzubereiten.

TOP 5 Informationen

Informationen lagen keine vor.

TOP 6 Anfragen

Frau Bächle-Fiks bat darum, dass angesichts des tagenden Weltklimagipfels die Stadt Leer ihre Unterstützung durch eine symbolische Handlung untermalen solle. Der Bürgermeister informierte hierzu, dass dies bereits geschehen sei.

Da keine weiteren Anfragen vorlagen, schloss der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 15.47 Uhr und eröffnete im Anschluss daran den nichtöffentlichen Teil.

gez. Hauke Sattler

gez. Wolfgang Kellner

gez. Hartmut Schubert

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in

F.d.R.:

Protokollführer/in