



Protokollauszug
zum AUSSCHUSS FÜR WIRTSCHAFT, KULTUR UND
VERWALTUNG

am Dienstag, 25.06.2013, 17:04 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1 Bebauungspläne, die in nicht öffentlicher Vorl.Nr. 165/13
Sitzung beschlossen wurden (1945 – 1962)

Beschluss:

Der überplanmäßigen Ausgabe auf der Finanzposition 1.6100.6190.000 wird zugestimmt. Die dafür notwendigen Mittel in Höhe von ca. 100.000 € werden aus der Deckungsreserve 1.9100.8500.000 finanziert.

Der Vorgehensweise im Umgang mit ungültigen Bebauungsplänen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

OBM Spec verweist auf die Vorl. Nr. 165/13 und begrüßt Herrn Kurt (FB Stadtplanung und Vermessung), der dem Gremium das Verfahren zur Prüfung der Bebauungspläne und das in diesem Zusammenhang entwickelte Ampelsystem erläutert. Er informiert außerdem über die derzeitige Beratungspraxis im Bürgerbüro Bauen und erklärt die Vorgehensweise im Umgang mit ungültigen Bebauungsplänen. Dabei weist er auf die Dringlichkeit der Digitalisierung und Georeferenzierung aller Bebauungspläne hin. Damit könne das Auskunftssystem insgesamt deutlich aufgewertet und die Beratungspraxis effizienter gemacht werden. Herr Kurt setzt das Gremium davon in Kenntnis, dass aus formellen Gründen auf eine weitere Beratung im Gemeinderat verzichtet werden könne. Dieser Vorgehensweise stimmt das Gremium einmütig zu, worauf hin OBM Spec die Aussprache eröffnet.

Stadtrat Dr. Heer vergleicht das Verfahren mit dem bei Bebauungsplänen nach alter Ortsbausatzung. OBM Spec sagt zu, dass sein Umsetzungsvorschlag hierzu ins Protokoll aufgenommen werde. Demnach solle in drei Schritten vorgegangen werden: zunächst müsse die Auflistung der betroffenen Bebauungspläne erfolgen, dann die Priorisierung und in einem letzten Schritt die Festlegung des Zeitplans für die Umsetzung.

Anhand eines Übersichtsplans beantwortet Herr Kurt die Fragen von Stadtrat Dr. Vierling und zeigt Lage und Priorisierung der betroffenen Bebauungspläne auf. Weiter informiert er darüber,

dass zur Durchführung des erforderlichen Verfahrens einschließlich der Digitalisierung und Georeferenzierung schon aufgrund der mangelnden Personalressourcen auf ein externes Büros zurückgegriffen werden müsse.

Nachdem sich aus der Mitte des Gremiums keine weiteren Fragen ergeben, stellt OBM Spec die noch offene Ziffer 2 und 3 des Beschlussvorschlages aus Vorl. Nr. 165/13 zur Abstimmung.

TOP 2

Jahresabschluss 2012 der Wohnungsbau
Ludwigsburg GmbH

Vorl.Nr. 197/13

Beschluss:

Der Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung (§ 104 Abs. 1 GemO) der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wird beauftragt:

1. Feststellung des Jahresabschlusses

Der Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH zum 31.12.2012 mit folgenden Werten zuzustimmen:

	2012 in EUR	Vorjahr in EUR
1.1 Bilanzsumme	138.989,804,83	139.208.471,57
1.1.1 Davon entfallen auf der Aktivseite auf		
- das Anlagevermögen	124.109.305,09	114.365.361,92
- das Umlaufvermögen	14.654.940,81	24.784.021,50
1.1.2 Davon entfallen auf der Passivseite auf		
- das Eigenkapital	78.898.204,47	74.350.896,23
- die empfangenen Ertragszuschüsse	0,00	0,00
- die Rückstellungen	528.881,23	422.385,26
- die Verbindlichkeiten	58.622.298,35	63.387.581,30
1.2 Jahresfehlbetrag/-gewinn	4.547.308,24	2.488.535,72
1.2.1 Summe der Erträge	24.407.642,70	22.440.245,58
1.2.2 Summe der Aufwendungen	19.860.334,46	19.951.709,86

2. Ergebnisverwendung

Der folgenden Ergebnisverwendung zuzustimmen:

Der Bilanzgewinn von 4.547.308,24 EUR (Vorjahr: 2.488,535,72 EUR) wird in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

3. Entlastung

a. Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

b. Geschäftsführung

Der Geschäftsführung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

4. Lagebericht

Den Lagebericht für 2012 zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Die Ziffern 1., 2., 3.b. und 4. werden en bloc zur Abstimmung gestellt.

Ziffer 3.a. wird getrennt zur Abstimmung gestellt.

Der Beschluss zu den Ziffern 1., 2., 3.b. und 4. wird mit 16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Der Beschluss zu Ziffer 3.a. wird mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Befangen sind:

- OBM Spec
- Stadtrat Bergold
- Stadtrat Dr. Bohn
- Stadträtin Haberzeth-Grau
- Stadtrat Dr. Heer
- Stadträtin Kreiser
- Stadträtin Schneller
- Stadtrat Siegmund
- Stadtrat Dr. Vierling
- Stadtrat Weiss

Beratungsverlauf:

OBM Spec verweist auf die Vorl. Nr. 197/13, die Herr **Kiedaisch** (FB Finanzen) näher erläutert. Dabei geht er kurz auf die Funktion des Oberbürgermeisters als Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH sowie auf den vorliegenden Jahresabschluss ein.

Herr **Veit**, Geschäftsführer der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, freut sich über die durchgängig guten Jahresergebnisse der vergangenen 60 Jahre seit der Gründung im Jahr 1953. Er informiert darüber, dass die guten Erträge aus den Grundstücksverkäufen, der Bauträgertätigkeit mit teilweisem Verkauf der Wohnungen und der Beteiligung an der GbR mit der Bietigheimer Wohnbau rührten. Kernaufgabe der Geschäftstätigkeit sei noch immer das zur Verfügung stellen günstigen Wohnraums. Da der Wohnungsbestand in sehr gutem Zustand sei, seien es zurzeit vor allem die energetischen Sanierungen, mit denen sich die Wohnungsbau beschäftige. Häufig ergingen hierfür Aufträge an örtliche Handwerker, was wiederum einen Profit für Ludwigsburg darstelle.

OBM Spec anerkennt die guten Ergebnisse der Wohnungsbau Ludwigsburg. Mit wirtschaftlich sehr erfolgreichem Handeln würden die Ziele umgesetzt, was für eine kompetente Geschäftsführung und ein kompetentes Team spreche.

Stadträtin **Kreiser** bedankt sich bei Herrn Veit und dessen Mitarbeitern. Sie betont, dass es richtig gewesen sei, sich für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH zu entscheiden. Dies habe die Möglichkeit geschaffen, bezahlbaren Wohnraum sowohl für Familien als auch für Rentner zu schaffen. Sie begrüße den Schritt zum „fairen Wohnen“ und halte es für richtig, dass die

Wohnungsbau Stadtentwicklung betreibe, was eine große Herausforderung darstelle.

Sei er am Anfang auch noch skeptisch gewesen, so wolle auch er nun sein Lob aussprechen, so Stadtrat **Dr. Bohn**. Die gesetzten Ziele würden erreicht und die Wohnungsbau Ludwigsburg habe sich zu einem wichtigen, wohnungsbaupolitischen Instrument entwickelt, das den Bedürfnissen gerecht werde. Er mahnt an, bei künftigen Vorhaben immer auch alle zur Verfügung stehenden Förderungen aus Landesmitteln in Anspruch zu nehmen.

Stadtrat **Weiss** hingegen warnt davor, von einem Jahr auf die weiteren zu schließen. Auf keinen Fall dürfe der Sanierungsbedarf aus den Augen verloren werden. Außerdem gebe es nach wie vor Fehlbelegungen großer Wohnungen, in denen nur einzelne Menschen lebten.

Stadtrat **Dr. Vierling** bezeichnet die vorgelegten Zahlen als bestechend, vor allem im Hinblick auf die Entwicklung der Gewinnzahlen und der Eigenkapitalquote. Er lobt daher das wirtschaftliche Handeln der Wohnungsbau. Gleichzeitig frage er sich, ob diese Zahlen ein Indiz dafür seien, dass sich die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum verbessert habe oder ob es nach wie vor Potential gebe.

Die Rentabilitätszahlen seien nach Ansicht von Stadtrat **Dr. Heer** auf Dauer wohl nicht zu halten. Trotzdem müssten die Unternehmungen auch künftig rentierlich bleiben. Er vertritt die Meinung, dass die Wohnungsbau auf den Bedarf an Wohnraum eingehen könne und müsse und dass es im Bereich der Vermietungen noch Expansionsmöglichkeiten gebe. Kritisch sehe er jedoch die politischen Tendenzen, die der Lagebericht enthalte. Da sie mit der Bilanz nichts zu tun hätten, sollten diese künftig weggelassen werden.

Dem Lob schließt sich auch Stadtrat **Kemmerle** an. Die guten Zahlen sprächen für eine gute Arbeit. Er sehe die Aufgabe der Wohnungsbau zum einen darin, bezahlbaren Wohnraum anzubieten und zum anderen, als Immobilienhändler auf dem Markt aufzutreten. Er wünsche sich, dass die Wohnungsbau bei der Suche nach einer Obdachlosenunterkunft als Ersatz für die Gänsfußallee möglichst bald eine Lösung anbieten könne.

OBM **Spec** erwähnt hierzu kurz den Zusammenhang mit der anstehenden Expansion der Stadtwerke, die die Räume in der Gänsfußallee nun selbst belegen müssten. Die von Stadtrat **Dr. Heer** vorgetragene Kritik am Lagebericht sei Ausfluss des Handelns der deutschen Bundesbank. Zur Frage des Potentials der Wohnungsbau weist er darauf hin, dass dort bereits unter Volllast gearbeitet werde. Aus seiner Sicht seien deshalb ein bis zwei zusätzliche Stellen begrüßenswert. Damit könnten zusätzliche Projekte, wie etwa die Revitalisierung der alten Ortskerne, angegangen werden. In Ossweil zum Beispiel habe die Wohnungsbau ein Gebäude saniert, um hier ganz bewusst als Impulsgeber aufzutreten.

Abschließend geht Herr **Veit** auf die Anmerkungen aus der Mitte des Gremiums ein. Die demographische Entwicklung stelle künftig die größte Herausforderung für die Wohnungsbau dar. Das Projekt „Faires Wohnen“ sei hier ein erster Schritt, mit dem guter Wohnraum zu einem bezahlbaren Mietpreis zur Verfügung gestellt werde. Die von Stadtrat **Dr. Bohn** angesprochenen öffentlichen Mittel seien zwar in der Tat angehoben worden, dafür bestehe aber Rechtsunsicherheit, wer diese Mittel auf der Grundlage des EU-Rechtes überhaupt bewilligt bekomme. Zum Ergebnis des Film- und Medienzentrums informiert er darüber, dass man mit MHP einen guten Ankermieter gefunden habe, der belebe und zusätzlich Buchungen einbringe. Der zusätzliche Ertrag, der sich im Jahresabschluss zeige, sei auf die eingangs erwähnte Geschäftstätigkeit der Wohnungsbau zurück zu führen. Auch derzeit würden einige Wohnungen gebaut und der Profit aus der Bauträgertätigkeit sei zur Finanzierung anderer Aufgaben unverzichtbar. Manchmal fehlten aber auch einfach die geeigneten Grundstücke, um im Bereich der Sozialwohnungen tätig werden zu können. Eine rein renditegesteuerte Geschäftstätigkeit widerspräche jedoch den Zielen der Wohnungsbau. Herr **Veit** sagt zu, für die dringend benötigte Alternative für die bisherige Obdachlosenunterkunft in der Gänsfußallee eine Lösung zu suchen.

Zum Abschluss der Aussprache bedankt sich OBM **Spec** für die Unterstützung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH.

Vor der Abstimmung zur Vorl. Nr. 197/13 weist Herr **Kiedaisch** noch auf die besondere Situation der Befangenheit der Mitglieder des Aufsichtsrates der WBL GmbH im Jahr 2012 sowie der Stellvertreter, die 2012 an einer Aufsichtsratssitzung teilgenommen haben, hin.

Daraufhin stellt OBM **Spec** die Ziffern 1, 2, 3b und 4 zur Abstimmung. Anschließend übernimmt wegen Befangenheit von OBM **Spec** Stadträtin **Kopf** den Vorsitz und stellt den Beschlussantrag unter Ziffer 3a zur Abstimmung.