



## Protokollauszug zum WIRTSCHAFTSAUSSCHUSS

am Dienstag, 21.06.2022, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

### **TOP 1**                      **Nachhaltige Beschaffung für IT- und High-Tech- Produkte mit Electronics Watch - mündlicher Bericht**

---

#### **Beratungsverlauf:**

OBM **Dr. Knecht** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Nachdem es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft er Tagesordnungspunkt 1 auf.

Der **Leiter** des Fachbereiches Digitalisierung und Informationstechnik und ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Organisation und Personal/ Zentrale Beschaffung und Vergabe informieren anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt.

OBM **Dr. Knecht** eröffnet die Aussprache und merkt an, dass dies ein klares und grundlegendes Statement der Stadt zum Thema Nachhaltige Beschaffung sei.

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** spricht von einer Vorreiterrolle als ausgezeichnete Nachhaltigkeitskommune. Der Schritt sei sinnvoll.

Man sei auf dem richtigen Weg, meint Stadtrat **Lutz**, äußert jedoch Bedenken zur Handlungsfähigkeit im derzeit schwierigen Elektroniksektor und den steigenden Preisen. Er wünscht mehr Information zu den anfallenden Mehrkosten durch die Programmteilnahme. Zudem fragt er nach den Gründen der Organisationsauswahl. Eine Evaluation nach einem Jahr werde gewünscht, vor allem wie viele Angebote aufgrund der Vertragsbedingungen zurückgezogen wurden und die Differenz des Erst- zum Zweitplatzierten.

Stadtrat **Dr. O'Sullivan** fragt nach der Gegenleistung der Organisation, insbesondere zur Kommunikation, Kontrolle der Nachhaltigkeitskriterien und Arbeitsbedingungen sowie Netzwerkarbeit.

Der Ansatz sei gut und sinnvoll, vor allem wegen der sozialen Fragen, so Stadtrat **Haag**. Er geht auf das deutsche Vertragsrecht und die Vertragsbedingungen sowie die klassischen Zertifizierungsprobleme ein.

Stadtrat **Weiss** geht auf das finanzielle Risiko und die wirtschaftlichen Einschränkungen ein und fragt nach den Austrittsmöglichkeiten und den Erfahrungswerten anderer Kommunen. Ein einjähriges

Erfahrungsjahr sei sinnvoll.

Der **Leiter** des Fachbereiches Digitalisierung und Informationstechnik geht auf die offenen Fragen ein. Man müsse sich diesem Thema stellen. Sofern die Richtlinien und Einschränkungen die Handlungsfähigkeit lähme, könnten die Lieferantenbestimmungen exkludiert werden. Es gebe

**TOP 1 Nachhaltige Beschaffung für IT- und High-Tech-Produkte mit Electronics Watch - mündlicher Bericht**

---

derzeit enorme Preissteigerungen. Man werde jetzt Erfahrungen sammeln. Die Lieferanten werden eingebunden, informiert und Stellungnahmen eingefordert. Das rechtliche Risiko halte sich im Rahmen.

Der Zeitpunkt sei genau richtig, fügt ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Organisation und Personal/ Zentrale Beschaffung und Vergabe hinzu, vor allem wegen dem unübersichtlichen Markt, dem neuen Lieferkettengesetz, den Sorgfaltspflichten und den sozialen Arbeitsbedingungen. Von den weiteren Teilnehmern habe es keine Rückmeldungen zu höheren Kosten gegeben. Electronics Watch sorgt für eine Kontrolle vor Ort, auch durch lokale Partner. Bei Vertragsverstößen werde versucht mit dem Unternehmen die Probleme zu beheben.

OBM **Dr. Knecht** sagt eine Analyse nach einem Jahr zu und schließt diesen Tagesordnungspunkt.

**TOP 2 Jahresabschluss 2021 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH**

**Vorl.Nr. 160/22**

---

**Beschluss:**

Die Vertretung der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wird beauftragt:

**1. Feststellung des Jahresabschlusses**

Der Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH mit einer Bilanzsumme von EUR 269.236.538,51 (VJ EUR 235.420.958,62) und einem Jahresüberschuss von EUR 1.306.243,10 (VJ EUR 1.856.515,37) zuzustimmen.

**2. Ergebnisverwendung**

Der folgenden Ergebnisverwendung zuzustimmen:  
Der Jahresüberschuss von EUR 1.306.243,10 wird in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

**3. Lagebericht**

Den Lagebericht für 2021 zur Kenntnis zu nehmen.

---

#### 4. Entlastung der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

#### 5. Entlastung des Aufsichtsrats

Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

**TOP 2**

**Jahresabschluss 2021 der Wohnungsbau  
Ludwigsburg GmbH**

**Vorl.Nr. 160/22**

---

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss zu Ziffer 1 bis 4 wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss zu Ziffer 5 wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Dogan  
Stadtrat Schreiber

Befangenheit: OBM Dr. Knecht

#### **Beratungsverlauf:**

OBM **Dr. Knecht** erklärt sich als befangen und rückt vom Sitzungstisch ab. Er übergibt die Sitzungsleitung an Stadtrat Prof. Vierling.

Stadtrat **Prof. Vierling** übernimmt die Sitzungsleitung.

Der **Geschäftsführer** der Wohnungsbau Ludwigsburg berichtet zum Jahresabschluss 2021 und gibt einen Ausblick auf das Jahr 2022. Er geht auf die Vorlage ein. Aktuell stehe die Wohnungsbau gut da. 2021 sei ein erfolgreiches Jahr gewesen. Die Wohnungsbau Ludwigsburg komme ihrem sozialen Auftrag nach.

Eine **Mitarbeiterin** des Fachbereiches Finanzen geht auf die Vorlage ein.

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** zeigt sich erfreut darüber, dass trotz gestiegener Ausgaben ein Gewinn erzielt worden sei. Wichtig sei die Berücksichtigung der energetischen Einsparungen. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums werde das Gremium weiterhin beschäftigen.

Stadtrat **Link** bezeichnet die Bilanz als erschreckende Talfahrt. Die Verbindlichkeiten seien gestiegen, der Betriebsaufwand habe sich verdoppelt und der Jahresüberschuss sei gesunken.

Über das Ergebnis zeigt er sich enttäuscht.

Die gesunkene Rentabilität lasse sich mit der sozialen Verantwortung der Wohnungsbau erklären, so Stadtrat **Weiss**. Die Erschließung des Fuchshofareals bringe Geld in die Kasse und die Rentabilität werde sich verbessern. Spätestens 2024 müsse über die Dividenden diskutiert werden. Die unübersichtliche Lage hänge mit Krieg, Inflation, Zins- und Energieentwicklungen sowie der Baupreisentwicklung zusammen. Die Bestandssanierung sei wichtig. Aufgrund der steigenden Baupreise sei der Neubau im sozialen Wohnbau kritisch und von Förderprogrammen abhängig. Die Lage werde auch aufgrund der globalen Wirtschaftskrise nicht einfacher. Die Liquiditätssicherung werde in den nächsten Jahren eine wichtige Aufgabe sein. Das Neubausvolumen solle mittelfristig eingeschränkt werden. Weiter geht er auf die Hausbewirtschaftung und langfristigen Mietverhältnisse ein.

**TOP 2**

**Jahresabschluss 2021 der Wohnungsbau  
Ludwigsburg GmbH**

**Vorl.Nr. 160/22**

---

Es sei nicht Aufgabe der Wohnungsbau, Gewinne zu erzielen, gab Stadtrat **O'Sullivan** zu bedenken. Vielmehr sollen sich die Aktivitäten positiv auf den Wohnungsmarkt auswirken. Das Unternehmen sei gut aufgestellt und er unterstütze die Geschäftspolitik. Als weiteres Marktsegment sehe er die Verwaltung der Eigentümergemeinschaften. Solange möglich, sollen die Vorhaben weitergeführt werden. Er fragt nach dem Stand der Baurägerverfahren und zur Wohnbaugenossenschaft des Kreises.

Die Wohnungsbau dürfe nicht als Melkkuh gesehen werden, sondern müsse sich selbst tragen, so Stadtrat **Haag**. Die Projekte seien beachtlich. Die WBL erfülle als Mietpreisbremse eine wichtige Funktion. Er geht davon aus, dass es weiterhin Förderprogramme geben werde. Weiter fragt er nach energetischer Sanierung und Klimaschutz. Im Bestand sollen neue Wege überlegt werden. Zudem fragt er nach der Politik beim Wohnungsverkauf. Zum Thema Genossenschaft interessiert ihn die Einbindung der WBL.

Der **Geschäftsführer** der Wohnungsbau Ludwigsburg geht auf die offenen Fragen ein. Die Bauvorhaben seien solide finanziert. Die Neubauprojekte können aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen eventuell nicht alle gestartet werden, vor allem mit dem Fokus auf die Zielgruppe und dem preisgedämpften Wohnungsbau. Zur Finanzierung werden Eigentumswohnungen verkauft. Der Sozialauftrag sei in der Satzung festgeschrieben. Durch den Bestandswohnungsbau können gute Wirtschaftspläne aufgestellt werden. Trotz hoher Investitionen und Modernisierung im Bestand können positive Ergebnisse erzielt werden. Weiter geht er auf den Klimawandel und neue Technologien in der Energieerzeugung ein. Eine Umsetzung im Bestand gestalte sich gegenüber dem Neubau schwieriger. Die Portfoliostrategie sei gemeinsam mit dem Aufsichtsrat fortgeschrieben worden, unter anderem die Entwicklung auf eigenen Grundstücken. Die Jahresergebnisse seien auch von Sondereffekten, wie Erlöse aus Baurägergeschäften mit Ertragsgewinn erst bei Übergabe und Abrisse geprägt. Weiter geht er auf das Baurägerverfahren ein. Das Stuttgarter Verwaltungsgericht habe die Punkte der Klägerseite abgewiesen. Das Verfahren sei jetzt beim Verwaltungsgerichtshof in Mannheim anhängig. Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen sei marktgerecht. Die Einnahmen dienen auch zur Querfinanzierung des

bezahlbaren Mietwohnungsbaus. Die Gründungsversammlung zur Genossenschaft habe am 22.04.2022 stattgefunden. Derzeit laufe die Prüfung zur Gründung. Danach könne ein Antrag zur Eintragung ins Register gestellt werden. Unter Beteiligung der Kommunen solle die Genossenschaft den Rahmen für bezahlbaren Wohnbau auch im Kreis bilden. Die Kommunen bringen Grundstücke gegen Genossenschaftsanteile ein. Hierzu werde der Gemeinderat noch informiert.

Nach dieser Aussprache lässt Stadtrat **Prof. Vierling** über Ziffer 1 bis 4 und Ziffer 5 abstimmen.

Im Anschluss übernimmt OBM **Dr. Knecht** wieder die Sitzungsleitung. Er dankt dem gesamten Team für die hervorragende Arbeit im Sinne des sozialen Wohnungsbaus und der Verantwortung für die Gesellschaft. Fördermittelprogramme werden weiterhin zwingend benötigt. Die Initiative des Landkreises und der Kommunen werde begrüßt. Die Einbringung von Grundstücken werde noch im Gemeinderat diskutiert. Er beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.