



NIEDERSCHRIFT

über die 1. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Donnerstag, 26.09.2019,
Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 16:30

Ende: 17:40



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Christian Feig

Christian Kolain

Lea Saßnowski

CDU

Lena Dürphold

Vertretung für Herrn Dr. Bals

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Vertreter für Herrn Doll

SPD

Klaus Halm

Prof. Dr. Hannes Kopf

Michael Scheid

AfD

Norbert Herrmann

Anwesend bis TOP 3

FDP

Michael Mook

Die LINKE

Tobias Schreiner

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Berichterstatter



Michael Götz

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Sonstige

Katharina Jung

Mario Jung

Schriftführer/in

Susanne Schuster

Entschuldigt

CDU

Dr. Thomas Bals

Vertreterin: Frau Dürphold

Jürgen Doll

Vertreter: Herr Lerch

FWG

Rudi Klemm

Sonstige

Gernot Cadorin

Klaus Huber



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung neuer Werksausschussmitglieder
2. Einwohnerfragestunde
3. Jahresabschluss 2018 des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb
Vorlage: 820/265/2019
4. Dorfgemeinschaftshaus Mörzheim, Planung zur Förderantragstellung
Vorlage: 820/266/2019
5. Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO
Vorlage: 820/267/2019
6. Informationen



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Verpflichtung neuer Werksausschussmitglieder

Der Vorsitzende verpflichtete die neuen Werksausschussmitglieder per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten nach § 30 II GemO.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es waren keine Anwohner anwesend.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Jahresabschluss 2018 des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 02.09.2019 vor.

Der Werkleiter leitete in das Thema ein und erläuterte die Sitzungsvorlage.

Er stellte dem Plenum allgemeine Daten des Gebäudemanagements sowie den Jahresabschluss 2018 anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Die Präsentation ist diesem Teilprotokoll beigelegt.

Herr Bockelmann von der Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft Dornbach GmbH bestätigte den vorliegenden Jahresabschluss 2018, bei dessen Prüfung es zu keinerlei Einwendungen gekommen war. Er stellte den Jahresabschluss 2018 des Gebäudemanagements Landau in einer eigenen PowerPoint-Präsentation dar, die ebenfalls diesem Teilprotokoll beigelegt ist.

Herr Kopf fragte bei Herrn Bockelmann nach Benchmarks zum Liegenschaftsmanagement anderer vergleichbarer Kommunen. Herr Bockelmann erwiderte, dass auch in anderen Kommunen im Mieter-Vermieter-Modell gearbeitet werde. Dies wirke sich wirtschaftlich positiv aus, weil nicht auf dem freien Markt angemietet werden müsse und eine echte Betriebskosten-Abrechnung innerhalb der Kommune möglich sei.

Herr Lerch stellte fest, dass der Bauunterhalt unter dem Werteverzehr liege. Der Werkleiter bestätigte dies, wolle aber in Zukunft auf gleiches Wertenniveau gelangen.

Frau Migl bat um Erläuterung zur Kreditaufnahme für die Kita Ponyhof. Der Werkleiter informierte, dass es sich um einen Landeszuschuss i. H. v. 400.000,00 EUR handele, sowie um einen Eigenkapitalbedarf i. H. v. 1,3 Mio. EUR.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, lies der Vorsitzende abstimmen. Der Werksausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu. Die Sitzungsvorlage wird nun zur weiteren Beratung in den Hauptausschuss am 22.10.2019 und zur abschließenden Beschlussfassung in den Stadtrat am 05.11.2019 weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Den Jahresabschluss des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2018 mit einer Bilanzsumme von 132.633.369,34 EURO, konsolidiert aus dem Sparten-Jahresabschluss des Gebäudebestandes Landau mit einer Bilanzsumme von 122.345.559,45 EURO und des Wohnhausbesitzes mit einer Bilanzsumme von 10.661.247,53 EURO.
2. Den Jahresgewinn in Höhe von 329.378,76 EURO, der sich aus den Abschlussergebnissen der Betriebszweige
 - Gebäudebestand mit einem Jahresgewinn von 120.229,59 EURO
 - Wohnhausbesitz mit einem Jahresgewinn von 209.149,17 EUROzusammensetzt.
3. Den Jahresgewinn in Höhe von 329.378,76 EURO sowie den zum 31.12.2018 ausgewiesenen Gewinnvortrag in Höhe von 7.390.631,29 EURO spartengenau in die Position der „Allgemeinen Rücklage“ umzubuchen.



4. Den in der Anlage beigefügten und aus der Jahresrechnung 2018 abgeleiteten Beteiligungsbericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb.
5. Die Entlastung der Werkleitung zu erteilen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Dorfgemeinschaftshaus Mörzheim, Planung zur Förderantragstellung

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 11.09.2019 vor.

Der Werkleiter leitete in das Thema ein und erläuterte die Sitzungsvorlage. Mittlerweile befinde man sich jetzt in der Leistungsphase 3 und somit seien zeitnah Entscheidungen wegen Förderungsantrag und Investitionsstock nötig. Er stellte dem Plenum die Planung der Werkgemeinschaft Landau zu Umbau und Erweiterung der Alten Schule Mörzheim vor. Er wies auf die denkmalgeschützte Mauer hin, die erhalten, sowie zugänglich und sichtbar gemacht werden müsse.

Herr Halm fragte an, ob die Planung bereits mit dem Denkmalschutz abgestimmt sei. Der Werkleiter bejahte dies.

Herr Baur erkundigte sich, ob es während des Umbaus Ausweichmöglichkeiten für die aktuellen Nutzer gäbe. Der Werkleiter erklärte, dass kein Bedarf bestehe, da niemand direkt vom Umbau betroffen sei.

Frau Migl fragte nach Einsparmöglichkeiten zu diesem Stand der Planungen. Der Werkleiter erläuterte, dass es sich aktuell um Kostenschätzungen i. H. v. 1,9 Mio EUR mit möglichen Verschiebungen um 20 % in beide Richtungen handle. Herr Moock erkundigte sich, wie hoch der Förderanteil bei den Kosten liege. Der Werkleiter erklärte, dass mit einer Förderung i. H. v. 50 % gerechnet werden könne.

Herr Kopf insistierte, bei möglicherweise angedachten Gebäudeverkäufen, das OVB Mörzheim nicht zu verkaufen. Man solle hier an die Orts-Feuerwehr Mörzheim denken, welche Räume brauche.

Herr Baur fragte nach einer Kompensation für Grünflächen. Der Werkleiter antwortete, dass die Grünflächenabteilung an einer Lösung hierfür arbeite. Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, lies der Vorsitzende abstimmen. Der Werksausschuss nahm die Sitzungsvorlage einstimmig an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsbeirat Mörzheim und der Werksausschuss des Gebäudemanagements stimmen der vorgelegten Planung für das Dorfgemeinschaftshaus Mörzheim zu.
2. Das Gebäudemanagement Landau wird beauftragt, diese Planung fortzuführen und den Förderantrag einzureichen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 11.09.2019 vor.

Der Werkleiter leitete in das Thema ein und erläuterte die Informationsvorlage.

Er informierte das Plenum, dass Strom- und Gaslieferungen für die nächsten drei Jahre ausgeschrieben worden seien und die Energie Südwest AG hierfür gute Angebote eingereicht habe. Drei der vier Lose werden an die Energie Südwest gehen.

Herr Moock erkundigte sich, was bei einer Ausschreibung passiere, wenn es nur einen einzelnen Anbieter gäbe.

Der Werkleiter informierte, dass diesem Anbieter das Angebot zugeschlagen würde, wenn es nicht überhöht sei.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, nahm der Ausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Informationen

Herr Scheid erkundigte sich, ob es für das Anwesen Queichheimer Hauptstraße 72 Planungen für die Zukunft gebe. Der Werkleiter erwiderte, man könne erst nach Rückgabe des Gebäudes absehen, was weiterhin erfolgen wird. Grundsätzlich soll es aber so schnell wie möglich wieder vermietet werden.

Weiterhin fragte Herr Scheid nach dem Baufortschritt der Sporthalle West. Der Werkleiter bestätigte, dass sich aktuell alles im Bauzeitplan befinde und man derzeit davon ausgehe, die Deadline 31.12.2019 halten zu können.

Abschließend bedankte sich Herr Scheid, dass die IGS-Beleuchtung morgens nicht mehr eingeschaltet sei.

Herr Kopf erkundigte sich, ob neue Gutachten zur Rechtsform des Gebäudemanagements vorliegen. Der Vorsitzende antwortete, dass es die vordringlichere Aufgabe sei, den kommunalen Wohnungsbau zu ermöglichen und voranzutreiben, als die Rechtsform zu ändern.

Frau Migl erkundigte sich nach der Lage des ehemaligen Hotel „Schwanen“ in Dammheim. Der Werkleiter antwortete, dass das Gebäude langfristig mit unterschiedlichen Konstellationen belegt sei.



Die Niederschrift über die 1. Sitzung des Werksausschusses des Gebäudemanagements Landau-Eigenbetrieb der Stadt Landau in der Pfalz am 26.09.2019 umfasst 6 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 13.

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Susanne Schuster
Schriftführer