



NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Donnerstag, 04.11.2021,
Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:03



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Christian Kolain

Lea Saßnowski

CDU

Dr. Thomas Bals

Jürgen Doll

Susanne Höhlinger

anwesend bis 17:45 Uhr / Top 7

SPD

Klaus Halm

Prof. Dr. Hannes Kopf

FWG

Aniello Casella

Rudi Klemm

FDP

Jochen Silbernagel

Vertreter f. H. Mook

Die LINKE

Daniel Emmerich

Vertretung für H. Schreiner

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Vorsitzender

Lukas Hartmann



Berichterstatter

Michael Götz

Sonstige

Gernot Cadorin

Klaus Huber

Katharina Jung

Mario Jung

Schriftführer/in

Stefanie Schuster

Entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Feig

SPD

Michael Scheid

FDP

Michael Moock

Vertretung H. Silbernagel

Die LINKE

Tobias Schreiner

Vertretung durch H. Emmerich



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Jahresabschluss 2020 des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb
Vorlage: 820/313/2021
3. Elementarschadensversicherung
Vorlage: 820/309/2021
4. Vergaben des Gebäudemanagements über 150.000 EURO – Reinigungsleistungen
Vorlage: 820/314/2021
5. Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO
Vorlage: 820/315/2021
6. Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau zum 30. September 2021
Vorlage: 820/316/2021
7. Prüfung Ankauf von Wohnungen (mündlicher Bericht)
8. Sonstiges



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt war nichts zu protokollieren.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Jahresabschluss 2020 des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 25. Oktober 2021 vor, auf die hingewiesen wird.

Der Vorsitzende begrüßte Herrn Laehn von der Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft Dornbach.

Herr Götz erläuterte anhand einer PowerPoint-Präsentation die Lage des Gebäudemanagements zum 31.12.2020. Die Präsentation ist diesem Teilprotokoll beigefügt.

Herr Laehn informierte über die Prüfung aus handels- und kommunalrechtlicher Sicht. Prüfungsschwerpunkte waren das Anlagevermögen, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Umsatzerlöse. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet. Bei der Prüfung kam es zu keinerlei Beanstandungen. Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Ratsmitglied Dr. Bals möchte wissen, wie hoch der prozentuale Anteil der Lohnkosten bei den aktivierten Eigenleistungen von 224.427,91 € ist und ob die Möglichkeit des Ausbaus besteht.

Hierzu erklärte Herr Götz, dass der prozentuale Anteil bei 10 % liegt. Ein Ausbau der Eigenleistungen wäre mit mehr Personal möglich.

Auf die Frage von Ratsmitglied Doll zu den Verbindlichkeiten bei den Kreditinstituten informierte Herr Götz, dass das Kreditvolumen bei 22,9 Mio. Euro und einer durchschnittlichen Verzinsung von 1,65 % liegt.

Der Werksausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig:

1. Den Jahresabschluss des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2020 mit einer Bilanzsumme von 139.432.577,00 EURO, konsolidiert aus dem Sparten-Jahresabschluss des Gebäudebestandes Landau mit einer Bilanzsumme von 126.360.026,65 EURO und des Wohnhausbesitzes mit einer Bilanzsumme von 13.439.513,04 EURO.
2. Den Jahresgewinn in Höhe von 412.846,11 EURO, der sich aus den Abschlussergebnissen der Betriebszweige
 - Gebäudebestand mit einem Jahresgewinn von 255.182,85 EURO
 - Wohnhausbesitz mit einem Jahresgewinn von 157.663,26 EUROzusammensetzt.
3. Den Jahresgewinn in Höhe von 412.846,11 EURO spartengenau in den Gewinnvortrag umzubuchen.
4. Den in der Anlage beigefügten und aus der Jahresrechnung 2020 abgeleiteten Beteiligungsbericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb.
5. Die Entlastung der Werkleitung zu erteilen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Elementarschadensversicherung

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 4. Oktober 2021, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Ratsmitglied Halm möchte die Höhe des Gebäudewertes wissen, der dem gegenübersteht und ob es noch andere Angebote gibt.

Herr Götz informierte, dass der Wert pro Gebäude und Schaden 5 Mio. Euro beträgt. Andere Angebote gibt es keine.

Auf den Hinweis zum Ahrtal erklärte Herr Götz, dass man abwägen muss, wie hoch die Eintrittswahrscheinlichkeit liegt. Die Lage von Landau sei eine andere, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Ratsmitglied Halm hält es für nicht angemessen darauf zu verzichten.

Dem schloss sich Ratsmitglied Casella an und wies darauf hin, dass nicht jede Versicherung eine Begrenzung hat.

Der Vorsitzende fragte, ob alle Mitglieder damit einverstanden sind, wenn der Beschluss heute getroffen wird und beim nächsten Mal mehrere Angebote eingeholt werden. Eine Überprüfung wird in den nächsten 2 Jahren erfolgen.

Die Mitglieder des Werksausschusses stimmten der Vorgehensweise zu und legten mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung fest, dass für die dem Gebäudemanagement Landau übertragenen Gebäude weiterhin keine Elementarschadenversicherung abgeschlossen wird.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements über 150.000 EURO - Reinigungsleistungen

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage des Werksausschusses vom 19. Oktober 2021, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage des Gebäudemanagements vom 19. Oktober 2021, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zu Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau zum 30. September 2021

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 21. Oktober 2021, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor.

Herr Götz erläuterte die Sitzungsvorlage und erklärte den Zwischenbericht des Gebäudemanagements mit Bilanzstichtag 30.09.2021. Er merkte an, dass aktuell eine Ertragsquote von 94,04 % zu verzeichnen ist. Bei den Gesamtaufwendungen zeigen sich Minderaufwendungen von ca. 41 % auf. Insgesamt konnte, wie auch im Vorjahr, ein gutes Ergebnis erzielt werden. Bzgl. den Ausschreibungsverfahren wies er darauf hin, dass oft keine Angebote abgegeben werden. Wenn Angebote eingehen, sind diese teilweise weit überteuert und müssen als unangemessen ausgeschlossen und die Ausschreibung wiederholt werden. Da es Lieferengpässe beim Baumaterial gibt, können die Bauarbeiten nicht ausgeführt werden. Aus diesen Gründen verschieben sich die Nachfolgewerke. Somit verlängert sich die Laufzeit der Baumaßnahmen und können erst im Jahre 2022 oder 2023 fertiggestellt werden. Eine Entspannung sei nicht absehbar.

Die Frage von Ratsmitglied Doll, ob es Probleme mit den Fördermitteln geben könnte, verneinte Herr Götz.

Der Werksausschuss nimmt den Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 30. September 2021 zur Kenntnis und stimmt diesem einstimmig zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Prüfung Ankauf von Wohnungen (mündlicher Bericht)

Der Vorsitzende führte in das Thema ein und gab das Wort an Herrn Götz.

Herr Götz berichtete, dass die Suche nach leerstehendem Wohnraum über die Plattformen

- Immobilienscout 24
- Immowelt
- Rheinpfalz
- Quoka
- Ebay-Kleinanzeigen

stattgefunden hat. Er erläuterte anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Ergebnisse und Problematik. Die genannten Objekte von Ratsmitglied Dr. Migl kommen nicht in Frage, da es keine Verkaufsabsichten gibt. Die Marker in den o.g. Plattformen bleiben weiterhin. Sobald ein entsprechendes Objekt gefunden wird, wird es in den Gremien vorgestellt.

Ratsmitglied Doll machte deutlich, dass sich seine Fraktion im Stadtrat dagegen ausgesprochen hat. Durch die Suche werden Ressourcen beim GML geblockt und sie sei in der Praxis schwer durchführbar. Die Rechenbeispiele haben gezeigt, dass es nicht mehr fortgeführt werden sollte. Er bat um Einstellung der Suche.

Ratsmitglied Dr. Migl ist der Ansicht, dass der Zeitraum der Beobachtung zu gering sei. Mit ihrer Fraktion habe sie sich die Leerstände in der Innenstadt angesehen. Ihrer Meinung nach sollten die Verkaufsabsichten gefördert werden. Die Angelegenheit sollte ernst genommen und nochmals über einen längeren Zeitraum geprüft werden.

Der Vorsitzende wies nochmals darauf hin, dass die Marker in den Plattformen gesetzt bleiben. Der Antrag wird ernst genommen, jedoch sei es bei der derzeitigen Marktsituation eher unwahrscheinlich etwas Geeignetes zu finden.

Ratsmitglied Prof. Dr. Kopf ist der Meinung, dass der Fokus auf einem Neubau gerichtet sein sollte. Der Beschluss bzgl. der Parameter war eng gefasst. Man sollte Nischen besetzen, die noch nicht besetzt waren.

Ratsmitglied Doll plädierte dafür, Gebäude anzusehen, Resümee daraus zu ziehen und die Kosten darzustellen. Er spricht sich für 1 bis 2 Berichte aus und dann sollte die Überprüfung nach einem halben Jahr abgeschlossen werden.

Der Vorsitzende schlug vor, bis Mitte nächsten Jahres die Suche weiterlaufen zu lassen und dann zum Abschluss zu bringen. Anschließend gibt es einen Bericht und dann könne man sehen, wie man weiterverfährt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Sonstiges

Ratsmitglied Doll informierte, dass in der Turnhalle der IGS der Boden zu glatt und dadurch die Verletzungsgefahr zu groß sei. Er bat um Überprüfung des Bodens.

Herr Götz informierte, dass im Oktober 2021 Glättemessungen durchgeführt wurden und diese im Normbereich lagen. Er wird nochmals eine Glättemessung vornehmen lassen.



Die Niederschrift über die 11. Sitzung des Werksausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 4. November 2021 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 98.

Vorsitzender

Lukas Hartmann
Beigeordneter

Stefanie Schuster
Schriftführerin