



NIEDERSCHRIFT

**über die 22. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Mittwoch, 27.02.2013,
im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal**

Beginn: 17:00

Ende: 18:15



Anwesenheitsliste

CDU

Jürgen Doll

Rudi Eichhorn

Theo Kautzmann

Heidi Berger

Vertreter f. Dr. Bals

SPD

Dr. Hannes Kopf

Vertreter f. Hr. Casella

Prof. Peter Leiner

Vertreter f. Hr. Demmerle

Günter Scharhag

Michael Scheid

Bündnis 90/Die Grünen

Susanne Schröer

FWG

Wolfgang Gauer

FDP

Martin Heupel

UBFL

Bertram Marquardt

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Berichterstatter

Michael Götz



Sonstige

Pascal Baum

Beschäftigtenvertreter

Klaus Huber

Beschäftigtenvertreter

Maximilian Gschwind

Auszubildender der Stadtverwaltung Landau

Schriftführer/in

Katharina Jung

Entschuldigt

SPD

Franco Casella

Vertreter Hr. Kopf

Hermann Demmerle

Vertreter Hr. Leiner

CDU

Dr. Thomas Bals

Vertreter Fr. Berger

Sonstige

Heinz Arbitter

Alexander Henrich



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

T a g e s o r d n u n g

Ö f f e n t l i c h e S i t z u n g

1. Einwohnerfragestunde
2. Verfahren im Bürgergraben
Vorlage: 820/094/2013
3. Betriebskostenauswertung 2011
Vorlage: 820/099/2013
4. Informationen



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner anwesend.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Verfahren im Bürgergraben

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 31.01.2013 sowie die Anlage „Bodenrichtwerte im Umfeld“ dazu vor.
Diese Vorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende leitete in das Thema ein und wies nochmals daraufhin, dass der Hauptausschuss dieser Sitzungsvorlage bereits zugestimmt habe. Da aber außerplanmäßige finanzielle Mittel für die Erschließung erforderlich seien, werde der Werksausschuss noch zusätzlich informiert.

Man könne von 540.000 € Gewinn ausgehen, diese Mittel werde man dann der weiteren Sanierung der städtischen Wohnungen zuführen. Man habe sich darauf geeinigt, dass der Kaufpreis für die Grundstücke zur Hälfte sofort fällig werde und die andere Hälfte dann nach der Erschließung bezahlt werden könne.

Herr Götz informierte, dass mittlerweile alle Bewohner des betroffenen Bereichs ausgezogen seien und auch die Baumfällarbeiten bereits abgeschlossen seien. Mit den Abrissarbeiten habe man bereits begonnen und man gehe davon aus, dass sie im März beendet seien.

Zudem merkte der Werkleiter an, dass die Äußerungen über die Sanierung der Schwedenhäuser in der Presse nicht stimmen würden. Seit 2008 wurden 52.500 € für die Sanierung ausgegeben, somit kann die Aussage, dass die sogenannten Schwedenhäuser nicht ausreichend unterhalten werden, widerlegt werden.

Herr Eichhorn fragte nach, ob bei den 740.000 € Erschließungskosten auch die Kosten für Kanal, Strom und Wasser mit dabei seien. Der Betrag komme ihm doch recht hoch vor.

Herr Götz antwortete, dass diese Kosten mit eingerechnet seien, zudem werde auch der Bereich der Schwedenhäuser neu erschlossen. Auch die Ausgaben für diesen Bereich stecken in den 740.000 €.

Herr Kautzmann fragte nach, wie groß das Gesamtgrundstück einschließlich der Schwedenhäuser sei.

Herr Götz antwortete, dass es sich um ca. 8.000 m² handle und man somit mit rund 90 €/m² Erschließungskosten rechnen könne.

Herr Marquardt fragte nach, ob in die Häuser, die jetzt für ca. 100.000 € abgerissen werden, nochmals Kosten für die Sanierung gesteckt wurden.

Der Vorsitzende erklärte, dass es sich bei diesen Häusern um die Häuser handle, die durch einen Stadtratsbeschluss nicht mehr saniert wurden, sondern nur das Notwendigste zur Instandhaltung ausgegeben wurde.

Herr Marquardt merkte an, dass die Grundstücke nur an Personen mit höherem Einkommen verkauft werden würden. Personen, die ein kleines oder gar kein Einkommen hätten, haben wohl kein Recht auf eine schöne Wohnlage.

Der Vorsitzende antwortete, dass die neu sanierten Gebäude in der Cornichonstraße die besten Gegenbeispiele seien, um zu sehen, dass man auch Personen mit geringem Einkommen eine schöne Wohnlage bieten möchte.

Herr Scharhag merkte an, dass es rechts und links am Bürgergraben eine schöne Brücke gäbe, die aber leider renoviert werden müsse.



Der Vorsitzende antwortete, dass eine Seite bereits renoviert sei und die andere Seite noch renoviert werde.

Frau Schröer erklärte, dass sie es grundsätzlich sehr gut finde, dass der Gewinn aus der Veräußerung der Grundstücke in die Sanierung des Wohnhausbesitzes fließe. Allerdings werde sie der Sitzungsvorlage trotzdem nicht zustimmen, da sie die Mittel für sozialen Wohnbau verwenden würde. Innerhalb der Partei wurde festgestellt, dass kaum Wohnungen angeboten werden, die sich eine Facharbeiterfamilie mit Kind leisten könne.

Der Vorsitzende antwortete, dass der Baulandpreis an die Preise in der Umgebung angepasst seien. In Landau sei niemand obdachlos und die, die in Landau eine günstigere Wohnung suchen, wohnen auch meistens schon in Landau. Die Stadt könne keinen sozialen Wohnungsbau betreiben und somit gehen die Erträge in die Sanierung der städtischen Wohnungen.

Herr Heupel fragte nach, wie viele Bewerber es pro Grundstück mittlerweile gäbe.

Oberbürgermeister Schlimmer antwortete, dass es insgesamt 180 Bewerbungen gäbe. Diese werden angeschrieben und müssen sich verbindlich auf maximal 2 Grundstücke bewerben. Konkrete Bewerbungen auf einzelne Grundstücke gäbe es im Moment noch nicht.

Herr Scharhag fragte nach, ob der Kauf eines Grundstückes mit einem Baugebot verbunden sei.

Herr Götz antwortete, dass man im Kaufvertrag regeln wolle, dass innerhalb von 5 Jahren gebaut werden muss. So sollen alle Grundstücke in 4 - 5 Jahren vollständig bebaut sein.

Herr Marquardt merkte an, dass der Gewinn der Veräußerung der Grundstücke wieder in die Sanierung städtischer Wohnungen fließen wird. So sollte man nicht durch ein Losverfahren entscheiden, wer ein Grundstück zu 300 €/m² bekomme, sondern man sollte die Grundstücke an diejenigen verkaufen, die den höchsten Preis bieten.

Frau Schröer wies nochmals daraufhin das es in Landau für eine Facharbeiterfamilie mit Kind sehr schwierig sei, eine Wohnung zu finden. Die Stadt müsse sich überlegen was es bedeutet, wenn diese Familien in die umliegenden Dörfer ziehen. Die Schülerbeförderung müsse dann wieder die Stadt bezahlen und die Familie benötige zwei Autos wenn beide Ehepartner arbeiten gehen. So wird das geringe Angebot an günstigen Wohnungen nicht nur ein Thema der Siedlungs- und Stadtbaupolitik, sondern auch der Verkehrs- und Sozialpolitik.

Der Oberbürgermeister antwortete, dass es tausende günstige Wohnungen in Landau gäbe. Wenn man zum Beispiel durch das Horstgebiet oder das Malerviertel gehe, sehe man überall Blockbebauungen, in denen günstige Wohnungen angeboten werden. Die Mietstruktur in Landau sei ausgeglichen und wenn man den Mietspiegel in Landau mit anderen Städten vergleiche, könne man erkennen, dass Landau eine soziale Stadt sei. Richtig sei, dass ein Mangel an sozialen Wohnungen bestehe. Dafür seien aber Bauträger und nicht die Stadt verantwortlich.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab nahm der Werksausschuss die Sitzungsvorlage, mit 2 Gegenstimmen, zustimmend zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt:

1. Mit der Vermarktung der Grundstücke im Bürgergraben auf der Grundlage des Offenlageentwurfs C33 „Am Bürgergraben“ soll bereits im April 2013 begonnen werden.



2. Als Grundstückspreis für die zur Verfügung stehenden Grundstücke werden in Anlehnung an die umliegenden Bodenrichtwerte sowie die Lage des Gebietes 300,-- EURO pro Quadratmeter Baugrundstücksfläche (inkl. Erschließungskosten) festgesetzt.
3. Das Gebäudemanagement Landau wird beauftragt, die Vergabe der entstehenden Grundstücke nach dem in der nachfolgenden Begründung ausgeführten Verfahren vorzunehmen.
4. Die Straßenbauabteilung des Stadtbauamtes wird damit beauftragt, die notwendige Erschließung bis zum Ende des Jahres herzustellen und die hierfür erforderlichen Baumfällungsarbeiten bis Ende Februar 2013 durchzuführen.
5. Die für die weitere Bauleitplanung sowie die Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 670.000 EURO werden beim Gebäudemanagement Landau außerplanmäßig bereit gestellt. Mit Ausnahme der Baumfällungen stehen die weiteren Arbeiten unter Nr. 4 unter dem Vorbehalt, dass eine Finanzierung ohne Kreditaufnahme möglich ist.
6. Die aus dieser Maßnahme zu erwartenden Überschüsse sind in der Sparte „Wohnhausbesitz“ des Gebäudemanagements zur weiteren Sanierung der städtischen Wohnungen zu verwenden.

Der Werksausschuss des Gebäudemanagements nimmt den Beschluss des Hauptausschusses zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Betriebskostenauswertung 2011

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 13.02.2013 sowie die Anlage „Auswertung der Betriebskosten“ dazu vor. Diese Vorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende leitete in das Thema ein, in dem er die Informationsvorlage kurz erläuterte.

Herr Götz erklärte, dass sich die Ausgaben für die Betriebskosten im Wesentlichen im Rahmen halten. Die Reinigungskosten konnten durch die neuen Ausschreibungen verringert werden und ansonsten gab es nur leichte Veränderungen. Man sei weiterhin bemüht die Kosten zu senken und durch die jährlichen Auswertungen könne man Tendenzen und Ausreißer leicht feststellen.

Herr Doll fragte nach, um welche Kosten es sich bei dem Punkt „übrige Kosten“ handle.

Herr Götz antwortete, dass es sich dabei z. B. um Kanalanchlussbeiträge, Wartungen und wiederkehrende Beiträge handle, oder aber auch um Kosten für Rechnungen, die zu spät beim GML eingehen und das Vorjahr betreffen.

Herr Scharhag fragte nach, ob das GML einen Ausgleich für die laufenden Kosten der Integrierten Leitstelle bekomme.

Herr Götz antwortete, dass beim Bau der Integrierten Leitstelle schon bereits ein Ausgleich stattgefunden habe. Alle Zuschüsse der einzelnen Kommunen gingen bereits an die Stadt Landau um zukünftige Kosten zu decken. Zudem bekommt die Stadt einen Ausgleich der laufenden Kosten vom DRK.

Frau Schröer merkte an, dass die Wasserkosten im Vergleich zum Jahr 2010 ziemlich hoch gestiegen seien.

Herr Götz erklärte, dass immer mal wieder Ausreißer dabei seien, man sich aber grundsätzlich immer bemühe die Kosten zu senken. Allerdings bekomme man nicht immer alles mit, was vor Ort passiere und kann es oft erst im Nachhinein mit den Betroffenen besprechen. Je nachdem um was es sich dabei handle, könne man das Geld aber zurückfordern.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Informationen

Strahler am Schulgebäude in Queichheim

Herr Scheid fragte nach, wer die Kosten für den Strahler bezahle, der am Schulgebäude in Queichheim angebracht sei und die Kirche anstrahle.

Oberbürgermeister Schlimmer antwortete, dass die Kosten hierfür die Stadt übernehme, da dieser an die allgemeine Straßenbeleuchtung angeschlossen sei.

Herr Scheid fragte weiter nach, ob der Strahler auch wirklich nötig sei, vor allem die gesamte Nacht, sehe er keinen Sinn darin, die Kirche zu beleuchten.

Der Vorsitzende erklärte, dass es diese Diskussion schon mehrfach gegeben habe, allerdings nehmen Kirchen auch öffentliche Aufgaben wahr und die Kirchen prägen auch das Stadtbild, daher solle man darüber nicht diskutieren.

Herr Doll merkte an, dass es sinnvoller wäre, das Gebäude von vorne zu bestrahlen. Allerdings war ein solcher Strahler Auslöser für den Brand des Schulgebäudes vor einigen Jahren. Die Kirche sei schon auf der Suche nach einer geeigneten Stelle bei jemanden, der auch den Strom bezahle, damit man die Kirche von vorne bestrahlen könne.

Der Vorsitzende merkte zudem an, dass immer mehr Lampen ausgetauscht werden und durch Energiesparlampen ersetzt werden. Somit seien die Stromkosten auch nicht sehr hoch.



Die Niederschrift über die 22. Sitzung des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb der Stadt Landau in der Pfalz am 27.02.2013 umfasst 6 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 17.

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Katharina Jung
Schriftführer