



NIEDERSCHRIFT

**über die 12. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Mittwoch, 14.09.2016,
im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal**

Beginn: 16:30

Ende: 17:50



Anwesenheitsliste

CDU

Dr. Thomas Bals

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

SPD

Claudio Ceccarelli

Florian Maier

Armin Schowalter

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Kolain

Vertretung für Herr Bernhard Anslinger

FWG

Wolfgang Gauer

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Berichterstatter

Michael Götz

Schriftführer/in

Katharina Jung

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Sonstige

Gernot Cadarin



Entschuldigt

CDU

Jürgen Doll

SPD

Michael Scheid

Bündnis 90/Die Grünen

Bernhard Anslinger

Vertretung Herr Kolain Christian

Sonstige

Heinz Arbitter

Pascal Baum

Klaus Huber



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. Jahresabschluss 2015 des Gebäudemanagement Landau - Eigenbetrieb
Vorlage: 820/197/2016
3. Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2016
Vorlage: 820/196/2016
4. Ertragswertgutachten für den städtischen Wohnhausbesitz
Vorlage: 820/198/2016
5. Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO für die Generalsanierung der Berufsbildenden Schule
Vorlage: 820/194/2016
6. Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO
Vorlage: 820/195/2016
7. Informationen



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner anwesend.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Jahresabschluss 2015 des Gebäudemanagement Landau - Eigenbetrieb

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 26.07.2016 sowie die Anlage dazu vor. Die Sitzungsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigelegt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dr. Höflich, welcher als Wirtschaftsprüfer die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 durchgeführt hatte.

Herr Götz erläuterte anhand einer PowerPoint-Präsentation die Lage des Gebäudemanagements Landau zum Bilanzstichtag 31.12.2015. Diese Präsentation ist diesem Teilprotokoll als Anlage 2 beigelegt.

Herr Dr. Höflich erläuterte die Prüfung des Jahresabschlusses ebenfalls anhand einer Präsentation. Diese Präsentation ist diesem Teilprotokoll als Anlage 3 beigelegt.

Der Vorsitzende stellte fest, dass es im Hinblick auf den Jahresabschluss ein gutes Jahr für das Gebäudemanagement war.

Herr Dr. Bals bedankte sich im Namen der Fraktion für die gute Arbeit des Gebäudemanagements. Er findet insbesondere sehr positiv, dass es eine Trennung der Sparten gibt. So kann man genau erkennen, wieviel für die Wohnungen investiert bzw. im Bauunterhalt ausgegeben wurde.

Er fragte weiter nach, ob man den Ebit bereits einer Größenordnung zuordnen könne, in die er sich 2016 entwickeln werde. Herr Götz antwortete, dass man dies noch nicht genau abschätzen könne, aber er wird höchstwahrscheinlich geringer ausfallen. Man habe nun einen Fehlbetrag von rund 1 Million Euro im Nachtrag geplant und diese wird das GML 2016 nicht ausgleichen können.

Herr Dr. Bals fragte weiter nach, wie lange man noch die Gewinne der einzelnen Sparten ins nächste Jahr übertragen könne. Herr Dr. Höflich antwortete, dass man dies jedes Jahr machen kann, es gäbe hier keine Grenze. Der Gewinn müsse nicht an die Stadt ausgeschüttet werden, sondern es wäre hier sehr wichtig, die Gewinne des GML zu übertragen, damit das GML handlungsfähig bleibe.

Frau Dr. Migl fragte nach, wie viel das GML bei der Gesamtmaßnahme „Am Bürgergraben“ insgesamt erwirtschaftet habe.

Der Vorsitzende antwortete, dass man nicht nur die Kosten ins Auge fassen darf, sondern auch auf die Gesamtstruktur der Stadt schauen müsse. Das ganze Gebiet wurde entwickelt und es entstand eine neue Erschließungsstraße. Somit seien die Kosten hier schon wieder ausgeglichen.

Herr Götz antwortete, dass das Gebäudemanagement einen Gewinn von rund 837.000 € gemacht habe und der Konzern „Stadt“ einen Gewinn von rund 330.000 €.

Herr Dr. Bals betonte auch, dass andere Faktoren bei dieser Maßnahme sehr wichtig seien. Es wurde ein schönes neues Wohngebiet geschaffen, in dem nun alle Anwohner zufrieden seien.

Nachdem es keine weitere Wortmeldungen mehr gab, lies der Vorsitzende abstimmen. Der Werksausschuss stimmte vorberatend einstimmig, mit einer Enthaltung, dem Beschlussvorschlag gemäß der Sitzungsvorlage zu. Die Sitzungsvorlage wird nun zur abschließenden Entscheidung an den Stadtrat am 27.09.2016 weitergegeben.

Beschlussvorschlag:



Der Stadtrat beschließt:

1. Den Jahresabschluss des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2015 mit einer Bilanzsumme von 126.921.389,21 EURO, konsolidiert aus dem Sparten-Jahresabschluss des Gebäudebestandes Landau mit einer Bilanzsumme von 117.055.968,25 EURO und des Wohnhausbesitzes mit einer Bilanzsumme von 10.183.112,85 EURO.
2. Den Jahresgewinn in Höhe von 1.029.977,86 EURO, der sich aus den Abschlussergebnissen der Betriebszweige
 - Gebäudebestand mit einem Jahresgewinn von 1.061.451,64 EURO
 - Wohnhausbesitz mit einem Jahresverlust von -31.473,78 EUROzusammensetzt in den einzelnen Sparten als Gewinnvortrag auf neue Rechnung bzw. Verlustvortrag mit Ausgleich über den Gewinnvortrag der Vorjahre vorzutragen und zu buchen.
3. Den in der Anlage beigefügten und aus der Jahresrechnung 2015 abgeleiteten Beteiligungsbericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb.
4. Die Entlastung der Werkleitung zu erteilen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2016

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 18.07.2016 sowie die Anlage dazu vor. Die Sitzungsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage.

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gab, lies der Vorsitzende abstimmen. Der Werksausschuss stimmte vorberatend einstimmig, dem Beschlussvorschlag gemäß der Sitzungsvorlage zu. Die Sitzungsvorlage wird nun zur abschließenden Entscheidung an den Stadtrat am 27.09.2016 weitergegeben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Ertragswertgutachten für den städtischen Wohnhausbesitz

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 31.08.2016 sowie die Anlage dazu vor. Die Informationsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende leitete in das Thema ein und erläuterte die Sitzungsvorlage. Er betonte, dass die Stadt nun stadtnahe Partner wie z.B. die Energie Südwest, die Sparkasse und die Bürgerstiftung als Investoren anwerbe wolle.

Die Idee sei, dass 50 % des Kapitals der Wohnungsbaugesellschaft über die Stadt durch den Wohnungsbestand eingebracht wird und 50 % durch Barmittel der Partner. So könne die Stadt auf dem Wohnungsmarkt aktiv werden und besser handeln.

Herr Dr. Bals fragte nach, ob der Wert der Wohnungen nicht sehr konservativ geschätzt sei. Herr Götz antwortete, dass der Wert realistisch sei, es werde zurzeit auch noch ein Gutachten der potenziellen Partner erstellt und danach habe man einen genauen Wert.

Frau Dr. Migl äußerte Bedenken, da die Stadt dann nur noch einen Anteil von 50 % habe. So können Entscheidungen getroffen werden, die für den Wohnungsbestand nicht nur von Vorteil seien. Weiter fragte sie nach, warum man den Wohnungsbestand auf 500 Wohnungen erweitern möchte.

Herr Götz antworte, dass aus der Initiative Landau baut Zukunft hervorgehe, dass man den städtischen Wohnungsbestand verdoppeln solle. Zurzeit besitzt das Gebäudemanagement rund 256 Wohnungen, daher wolle man den Bestand auf rund 500 Wohnungen erweitern.

Herr Eichhorn fragte nach, ob die ADD nicht darauf bestehe, dass der Gutachterausschuss die Wohnungen bewerte. Herr Götz antwortete, dass es sich hier um ein offizielles Gutachten handle, dies müsse nicht vor einen Ausschuss.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis.

Das Gremium beschloss



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO für die Generalsanierung der Berufsbildenden Schule

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 24.06.2016 vor. Die Informationsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende leitete in das Thema ein und Herr Götz erläuterte die Informationsvorlage.

Herr Eichhorn fragte nach, warum 3 von 4 Angeboten ausgeschlossen wurden. Der Vorsitzende erläuterte, dass so etwas regelmäßig vorkomme. Die Ausschreibungsverfahren seien sehr kompliziert und somit komme es immer wieder zu Formfehlern.

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



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 31.08.2016 vor. Die Informationsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigefügt.

Der Vorsitzende leitete in das Thema ein und Herr Götz erläuterte die Sitzungsvorlage.

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



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Informationen

Es gab keine gesonderten Informationen von Seiten der Stadt und keine weitere Wortmeldungen der Ausschussmitglieder.

Das Gremium beschloss



Die Niederschrift über die 14. Sitzung des Eigenbetriebs der Stadt Landau in der Pfalz am 14.09.2016 umfasst 7 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 15.

Vorsitzender

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Katharina Jung
Schriftführerin