



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Hauptausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 05.12.2017,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:25



Beigeordnete/r

Rudi Klemm

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Bürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Christine Baumstark

Kurt Degen

Michael Götz

Stefan Joritz

Christoph Kamplade

Hans Schlösser

Irmgard Weis

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführer/in

Dominik Hoffmann

Entschuldigt

CDU

Dr. Thomas Bals

entschuldigt

SPD



Prof. Peter Leiner

entschuldigt

Florian Maier

entschuldigt



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

Ratsmitglied Dr. Migl gab zu verstehen, dass es ungünstig sei, Top 7 „Gründung der WBL – Wohnungsbau Landau Landau GmbH & Co.KG“ in der heutigen Sitzung zu beraten. Der Werksausschuss des Gebäudemanagements befasse sich schließlich als Fachausschuss erst in seiner Sitzung vom 12. Dezember 2017 mit der Vorlage.

Der Vorsitzende erläuterte, dass die heutige Beratung eine zusätzliche darstellt. Die Verwaltung hätte die Vorlage nach den Beratungen im Werksausschuss des Gebäudemanagements auch direkt in den Stadtrat zur Entscheidung weiterleiten können. Sollte nach dem Werksausschuss noch weiterer Beratungsbedarf bestehen, werde man sich diesem nicht verschließen. Die Verwaltung würde die Vorlage gerne in der heutigen Sitzung beraten lassen.

Die Mitglieder des Hauptausschusses stimmen diesem zu, somit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Haushaltssatzung 2018 mit Haushaltsplan und Finanzplanung für die Jahre 2018 bis 2021, Stellenplan, Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau (GML) sowie die Haushaltspläne der Bürgerstiftung Landau in der Pfalz, Landauer Kunststiftung und Strieffler Stiftung
Vorlage: 240/074/2017
 - 2.1. Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2018
Vorlage: 820/225/2017
 - 2.2. Haushaltssatzung 2018 mit Haushaltsplan - Veröffentlichung und Einwohnerbeteiligung
Vorlage: 240/077/2017
3. Betriebsantrag des Forstes für das Haushaltsjahr 2018
Vorlage: 230/310/2017
4. Wirtschaftsplan 2018 Stadtholding Landau in der Pfalz GmbH
Vorlage: 810/010/2017
5. Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Landau in der Pfalz und Entscheidung über die Entlastung des Oberbürgermeisters, des Bürgermeisters und der Beigeordneten für das Jahr 2013
Vorlage: 060/044/2017
6. Initiative "Landau baut Zukunft"- Anträge zur Fortschreibung der



Vergaberichtlinie in den Stadtdörfern, zur Einführung einer Vergaberichtlinie für stadteigene Grundstücke in der Kernstadt und zur sozialgerechten Vergabe von Sozialwohnungen
Vorlage: 040/013/2017

7. Gründung der WBL - Wohnungsbau Landau GmbH & Co.KG
Vorlage: 820/229/2017
8. Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017
Vorlage: 610/471/2017
9. Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gem. § 94 Absatz 3 Gemeindeordnung
Vorlage: 240/076/2017
10. Änderung der Friedhofsgebührensatzung
Vorlage: 300/138/2017
11. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Lazarettstraße 7c und 7d zur Realisierung eines Doppelhauses in zweiter Reihe
Vorlage: 610/472/2017
12. Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen 2018 - 2021
Vorlage: 660/149/2017
13. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner bat um Aufklärung, wie seitens der Verwaltung die Vorschlagsfrist der Einwohner zur Haushaltssatzung berechnet wird. Ob es hier Unterschiede zwischen einer 14-Tages-Frist und einer Zweiwochenfrist gebe. Er selbst wollte einen Vorschlag einbringen, jedoch wurde ihm seitens des Fachamtes mitgeteilt, dass die Vorschlagsfrist seit einem Tage abgelaufen sei.

Der Vorsitzende gab zu verstehen, dass er die Nachfrage mit dem Fachamt prüfen wird und danach eine schriftliche Beantwortung mit den entsprechenden Erläuterungen erfolgt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Haushaltssatzung 2018 mit Haushaltsplan und Finanzplanung für die Jahre 2018 bis 2021, Stellenplan, Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau (GML) sowie die Haushaltspläne der Bürgerstiftung Landau in der Pfalz, Landauer Kunststiftung und Strieffler Stiftung

Der Vorsitzende verwies auf die Sitzungsvorlage der Kämmereiabteilung vom 7. November 2017, auf welche hingewiesen wird. Die Verwaltung sei der Meinung, mit dieser Version einen genehmigungsfähigen Haushalt vorlegen zu können. Der Vorschlag sei nun dieser, dass der Haushalt in der heutigen Sitzung eingebracht wird und damit die Beratungen eröffnet werden. Alle Fraktionen hätten nun noch die Gelegenheit sich entsprechend zu positionieren. Die Debatten zum Haushalt sollen dann in der Stadtratssitzung am 19. Dezember 2017 erfolgen. Weiterhin führte er an, dass die Verwaltung den Fraktionen keine Vorgaben zur Dauer und dem Inhalt der jeweiligen Haushaltsreden mitgeben möchte. Er bedankte sich anschließend bei den Vertreterinnen und Vertretern des Ältestenrates für die guten Haushaltsberatungen. Der vorgelegte Haushalt weise trotz der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit 12 Mio. Euro erneut eine deutliche Lücke zwischen den Aufwendungen und Erträgen aus. Der Bereich Jugend und Soziales stelle mit über 72 Mio. Euro die Hauptbelastung des Haushaltes dar. Von diesem Betrag müssten allein 40. Mio. Euro durch die Stadt aufgebracht werden. Aufgrund der unklaren Zuschussfragen im Jahre 2017 mussten einige Bauprojekte in das Jahr 2018 verschoben werden. Zusammen mit den regulär geplanten Maßnahmen stelle dies eine Mammutaufgabe für 2018 dar. Die Investitionen im städtischen Haushalt belaufen sich deshalb im Jahre 2018 auf über 29 Mio. Euro, zusätzlich den Investitionen des Gebäudemanagements, des Wirtschafts- und Entsorgungsbetriebes und des Klinikums. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Eingaben durch Bürgerinnen und Bürger eingebracht, weshalb die Verwaltung den dargestellten Entwurf des Haushaltes mit allen Teilaspekten, wie mit dem Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements, den Gremien zur Beschlussfassung vorlegen möchte.

Ratsmitglied Hartmann kündigte an, dass seine Fraktion einen Änderungsvorschlag hinsichtlich der mittelfristigen Finanzplanung der Fahrradinfrastruktur einreichen werde.

Der Hauptausschuss stimmte der durch den Vorsitzenden vorgeschlagenen Vorgehensweise einstimmig zu und nahm die Sitzungsvorlage zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.1. (öffentlich)

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2018

Der Vorsitzende behandelte die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 30. Oktober 2017, auf welche hingewiesen wird, zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 2. Siehe die dortige Protokollierung.

Der Hauptausschuss nahm die Sitzungsvorlage zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.2. (öffentlich)

Haushaltssatzung 2018 mit Haushaltsplan - Veröffentlichung und Einwohnerbeteiligung

Der Vorsitzende behandelte die Sitzungsvorlage der Kämmereiabteilung vom 28. November 2017, auf welche hingewiesen wird, zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 2. Siehe die dortige Protokollierung.

Der Hauptausschuss nahm die Sitzungsvorlage zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Betriebsantrag des Forstes für das Haushaltsjahr 2018

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Liegenschaftsabteilung vom 18. Oktober 2017, auf welche hingewiesen wird.

Beigeordner Klemm verwies zusätzlich auf die notwendigen Bodenschutzkalkungen und dass deshalb die Erlöse im Jahre 2018 geringer ausfallen werden als in den Vorjahren.

Ratsmitglied Vogler fragt nach, weshalb im Jahre 2018 die Beiträge für die Berufsverbände wegfallen würden.

Herr Degen zeigte auf, dass diese ab dem Jahr 2018 in dem Konto der Versicherungsbeiträge ausgewiesen sind.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Betriebsantrag für das Haushaltsjahr 2018 in der vom Forstamt vorgelegten Form.

Außerdem spricht sich der Stadtrat grundsätzlich für Bodenschutzkalkungen im Stadtwald aus. Dieser Grundsatzbeschluss dient als Voraussetzung für die Förderung der Kalkungen durch die Zentralstelle der Forstverwaltung.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Wirtschaftsplan 2018 Stadtholding Landau in der Pfalz GmbH

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Stadtholding vom 22. November 2017, auf welche hingewiesen wird. Er zeigte auf, dass weiterhin ein Defizit bestehe, welches jedoch im Vergleich zu den Vorjahren geringer ausfallen werde. Dies sei darauf zurück zu führen, dass das Defizit des Freibades ab dem Jahre 2018 durch den Haushalt der Stadtverwaltung ausgeglichen wird. Der Wirtschaftsplan sei ansonsten relativ unspektakulär. Der Aufsichtsrat der Stadtholding habe dem Wirtschaftsplan in seiner gestrigen Sitzung einstimmig zugestimmt.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat empfiehlt dem Oberbürgermeister in der Gesellschafterversammlung, den Wirtschaftsplan 2018 für die Stadtholding Landau in der Pfalz GmbH mit folgenden Ansätzen festzulegen:

1. Erfolgsplan	T€	T€
Summe der Erträge		
- Betriebserträge	3.543	
- Aufl. SoPo's	95	
- sonstiger Ertrag (Zuschuss Stadt)	400	
- sonstiger Ertrag (ZZV)	0	
- Ergebnisübernahme	<u>6</u>	4.044
Summe der Aufwendungen		
- Betriebsaufwand	6.591	
- Finanzaufwand	<u>0</u>	6.591
Gesamtergebnis 2018	T€	-2.547

2. Vermögensplan 2018

Summe der Einnahmen	3.076
Summe der Ausgaben	3.076



3. Stellenübersicht

	2018	2017	30.06.17
Geschäftsführer	1,05	1,05	1,05
Beschäftigte	57,95	57,74	47,11
Gesamt	59,00	58,69	48,16
Nachrichtlich:			
Azubis/BA-Studenten	9,00	8,00	8,00
Aushilfsbeschäftigte	0,00	0,00	0,00

4. Anlagen zum Wirtschaftsplan (§ 16 II EigVO RHP)

4.1 a) Betriebsmittelkreditermächtigung

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 1.500 T€ festgelegt.

4.1 b) Kreditbedarf

entsprechend Vermögensplan 2018 T€ 2.463 ***

*** rechnerischer Wert, ohne Zuflüsse aus Beteiligungen.

Im Bedarfsfall ist eine entsprechende Kreditermächtigung durch den Aufsichtsrat zu erteilen.

4.2 Finanzplan 2019 – 2023

5. Beteiligung EnergieSüdwest AG

Im Bereich der Beteiligung ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass von Seiten der EnergieSüdwest AG noch keine Dividende in das Planergebnis eingeflossen ist. Es muss damit gerechnet werden, dass im Planungsjahr 2018 der Zufluss aus der Beteiligung an der EnergieSüdwest AG das durch die operativen Verluste generierte Defizit der Stadtholding Landau in der Pfalz GmbH nicht ausgleichen kann. Handelsrechtlich wird es, aller Voraussicht nach, durch eine Verrechnung mit den bisher aufgebauten Gewinnvorträgen weiterhin möglich sein, ein positives Bilanzergebnis auszuweisen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Landau in der Pfalz und Entscheidung über die Entlastung des Oberbürgermeisters, des Bürgermeisters und der Beigeordneten für das Jahr 2013

Der Vorsitzende und der Beigeordnete Herr Klemm waren gemäß § 22 GemO befangen und haben an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Bürgermeister Dr. Ingenthron übernahm den Vorsitz.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Rechnungsprüfungsamtes vom 12. Oktober 2017, auf welche hingewiesen wird.

Ratsmitglied Morio, Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses, gab zu verstehen, dass er im Rahmen der nächsten Stadtratssitzung am 19. Dezember 2017 Erläuterungen zu der Vorlage geben werde.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

- a. die Feststellung des Jahresabschlusses der Stadt Landau in der Pfalz für das Haushaltsjahr 2013 sowie
- b. die Entlastung des Oberbürgermeisters, des Bürgermeisters und der Beigeordneten für das Haushaltsjahr 2013.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Initiative "Landau baut Zukunft" - Anträge zur Fortschreibung der Vergaberichtlinie in den Stadtdörfern, zur Einführung einer Vergaberichtlinie für stadteigene Grundstücke in der Kernstadt und zur sozialgerechten Vergabe von Sozialwohnungen

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Projektgruppe Landau baut Zukunft vom 16. November 2017, auf welche hingewiesen wird. Er verwies auf die verschiedenen Anträge und Hinweise der einzelnen Fraktionen zur Vergabe von stadteigenen Grundstücken. Er hob hervor, dass hierbei drei Faktoren eine wichtige Rolle spielen würden; nämlich die quartierbezogene Vergabe, die Konzeptvergabe und die Quote in der Quote. Alle drei Aspekte wären nun in der Vorlage umgesetzt. Er erinnerte an die Beratungen der letzten Hauptausschusssitzung, an welchen einzelne Vertreterinnen und Vertreter des Arbeitskreises der sozialen Beratungsstellen teilgenommen haben. Es habe mittlerweile nochmals ein Gespräch mit dem gesamten Arbeitskreis stattgefunden, in welchem das jetzige Konzept vorgestellt wurde. Der Arbeitskreis habe diesem zugestimmt.

Ratsmitglied Lerch brachte zum Ausdruck, dass mit dieser Vorlage versucht wird, die einzelnen Anträge zu einem Ergebnis zusammen zu führen. Sicherlich seien einige Aspekte nicht voll und ganz zufriedenstellend, die CDU-Fraktion werde der Vorlage jedoch zustimmen.

Ratsmitglied Vogler sprach von einer runden Vorlage. Die SPD-Fraktion werde der Vorlage zustimmen

Ratsmitglied Hartmann gab zu verstehen, dass seine Fraktion die Vorlage ablehnen wird. Es sei für sie nicht nachvollziehbar wie nach den letzten Beratungen weiterhin die Mittelklasse Verdienner (Förderweg 2) deutlich besser gestellt werden wie die Geringverdiener (Förderweg 1). Bei der Frage nach der Höhe der Quote hätten sie sich auf einen Kompromiss eingelassen, nun jedoch nicht. Zur kommenden Sitzung des Stadtrates am 19. Dezember 2017 werde seine Fraktion deshalb Änderungsanträge stellen.

Der Vorsitzende machte deutlich, dass die Verwaltung offen für weitere Vorschläge und Anträge sei. Man sei sich über den prekären Bedarf der Geringverdiener bewusst, jedoch haben mittlerweile auch Mittelverdiener Probleme am Wohnungsmarkt fündig zu werden. Die vorgeschlagene Verteilung sei daher angemessen.

Ratsmitglied Freiermuth schilderte, dass die Verwaltung mit der Vorlage auf die Fraktionen zugegangen sei und deren Vorschläge eingearbeitet wurden. Die Sitzungsvorlage sei nun in sich stimmig.

Ratsmitglied Dr. Migl vertrat die Haltung von Herrn Hartmann. Sie werde sich deshalb bei der Abstimmung enthalten.

Ratsmitglied Lerch bat um Vorsicht, dass der Bogen nicht überspannt wird. Der getroffene Beschluss muss schließlich auf dem Markt umsetzbar sein, sprich Investoren müssen diesen Weg mitgehen.

Ratsmitglied Hartmann ergänzte zu seiner vorherigen Aussage, dass die Förderkulisse der Kategorie 1 deutlich länger gebunden ist wie die der Kategorie 2. Er hoffe darauf, in der kommenden Stadtratssitzung einen gemeinsamen Weg finden zu können.



Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 13 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt der Leitlinie zur Entwicklung und sozial ausgewogenen Vermarktung von stadteigenen Baugrundstücken in der Kernstadt Landau (Vermarktungsleitlinie - siehe Anlage 1) zu.
2. Der Stadtrat stimmt der Fortschreibung der Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in den Stadtteilen in Anlehnung an das Einheimischenmodell hinsichtlich der Regelungen zur Berücksichtigung von bereits vorhandenem Wohnungs-/ Hauseigentum zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Gründung der WBL - Wohnungsbau Landau GmbH & Co.KG

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 28. November 2017, auf welche hingewiesen wird. Die Verwaltung habe mit der Energie Südwest und der Sparkasse als stadtnahe Gesellschaften verhandelt. Letztendlich habe man sich mit der Sparkasse geeinigt. Die Stadtverwaltung werde in das Konzept ihre stadteigenen Wohnungen, die Sparkasse den Gegenwert dieser Wohnungen als Investitionssumme einbringen. Als Rechtsform habe man die GmbH & Co.KG gewählt, da hieraus steuerrechtliche Vorteile generiert werden könnten. Die Prüfungen durch die Aufsichts- und Finanzbehörden hierzu hielten noch an. Mit der vorgeschlagenen Zusammensetzung des Aufsichtsrates, zu welchem die Stadtverwaltung bis zu 10 Mitglieder entsenden könne, habe man die Möglichkeit geschaffen, alle im Stadtrat vertretenen Fraktionen in diesem abzubilden. Der Beschluss des Stadtrates am 19. Dezember 2017 wäre die Grundlage, um in die finalen Abstimmungen mit den Aufsichts- und Finanzbehörden treten zu können. Das Ziel solle sein, im Frühjahr 2018 die Wohnungsbaugesellschaft zu gründen.

Ratsmitglieder Lerch machte deutlich, dass der langersehnte Wunsch der Fraktionen nach einer Wohnungsbaugesellschaft endlich erfüllt werde. Sicherlich verwirklicht das dargelegte Konstrukt nicht alle Wünsche, trotzdem stelle es ein gutes Gerüst dar. Seiner Meinung nach bestünde bereits eine gute Synthese zwischen Stadtverwaltung und Sparkasse. Ein wichtiger Aspekt sei zudem die bereits vorhandene Vertrauensbasis der beiden Partner. Seine Fraktion vertrete die Meinung, dass das vorgestellte Konzept rund um die Wohnungsbaugesellschaft alternativlos sei. Entweder es werde so umgesetzt oder gar nicht.

Ratsmitglied Vogler dankte zunächst Herrn Götz für die geleistete Arbeit und die ausgiebigen Darstellungen. Bei vielen Aspekten könne ihre Fraktion zustimmen, jedoch bestünde auch noch weiterer Diskussionsbedarf. So vermisse sie, die Miteinbringung der Förderwege 1 und 2. Weiterhin werde in der Präambel zwar eine 30% Quote für den sozialen Wohnungsbau festgelegt, jedoch nicht deren Zusammensetzung. Damit diese Quote nicht nur mit den bereits vorhandenen städtischen Wohnungen abgedeckt wird, sondern auch in den neu gebauten Wohnungen umgesetzt wird, wünsche sie sich die Einführung einer Neubauquote. Zusätzlich bat sie um Erläuterungen, weshalb als Standort die Marie-Curie-Straße gewählt wurde. Der Stadt gehörten immerhin auch 50% und die Wahl des Standortes habe immer eine Signalwirkung. Weiterhin sollte nochmals die Zusammensetzung des Aufsichtsrates genauer erläutert werden.

Der Vorsitzende erläuterte, dass die Stadtverwaltung über keine Räumlichkeiten verfüge, um die Wohnungsbaugesellschaft unterzubringen. Die Sparkasse verfüge über diese Büroräume, weshalb man den Standort so gewählt hat. Letztendlich werde aber die Geschäftsführung des Unternehmens über den Standort entscheiden. Er machte zusätzlich deutlich, dass die dargestellte Präambel das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsanalyse darstellt. Mit dieser Gestaltung könne das Unternehmen wirtschaftlich arbeiten und geführt werden. Bezüglich der Zusammensetzung des Aufsichtsrates machte er nochmals deutlich, dass in der jetzigen Form und Stand heute alle Fraktionen mindestens einen Sitz im Aufsichtsrat haben werden.

Ratsmitglied Hartmann zeigte auf, dass für sie die Gründung der Wohnungsbaugesellschaft die Möglichkeit schaffen solle, bezahlbaren Wohnraum für Geringverdiener außerhalb des öffentlichen Marktes zu generieren. Dies erfülle die



Vorlage jedoch nicht. Die Kriterien zur Steigerung des sozialen Mietwohnungsbaus, zur Sicherung preiswertiger Wohnungen im Wohnungsbestand und zur Stärkung des Investitionsklimas für den Mietneubau mit begrenzten Mietpreis werden allesamt nicht erfüllt. Aus der Sitzungsvorlage ginge außerdem nicht hervor, ob und wie nach den geplanten 10 Jahren und 250 Wohnungen weiter gebaut wird. Zudem erscheine ihm die Berechnung der Sitzverteilung des Aufsichtsrates nicht korrekt. Nach dem gültigen Sainte-Lague-Berechnungsverfahren müsste bei derzeitiger Sitzverteilung die Pfeffer&Salz-Fraktion leer ausgehen.

Der Vorsitzende verwies zunächst darauf, dass weder er noch die Kollegen des Stadtvorstandes in die Zukunft blicken könnten. Die Wohnungsbaugesellschaft solle nach der Gründung auf Ewigkeit bestehen und wirken. Es sei aber entscheidend, ob die Gesellschaft sich am Markt behaupten kann. Weiterhin machte er deutlich, dass nicht jeder Ausschuss so ausgeweitet werden könne, dass alle Fraktionen darin vertreten sind. Nach dem jetzigen Kräfteverhältnis im Stadtrat, welche sich jederzeit ändern könne, sei bei einem 10er-Ausschuss, sollte die CDU sich den Oberbürgermeister auf ihre Plätze anrechnen lassen, jede Fraktion im Aufsichtsrat vertreten. Zusammen mit den drei Vertretern der Sparkasse sei dies eine vernünftige Lösung.

Ratsmitglied Freiermuth erläuterte, dass in der Vergangenheit die Problematik der Wohnungsbaugesellschaft darin bestand, dass diese rein städtisch oder rein privat gewesen wäre. Das nun vorgelegte Konzept weise ein sehr gutes Mischverhältnis aus, weshalb seine Fraktion die Vorlage sehr begrüßt. Zudem sei es sehr gut, dass sich der Stadtrat demokratisch im Aufsichtsrat widerspiegelt. Die Gründung der Wohnungsbaugesellschaft sei für Landau ein sehr großer und positiver Schritt.

Der Vorsitzende zeigte ergänzend dazu auf, dass die städtischen Wohnungen momentan mit einem Buchwert von 6 Mio. Euro in den Büchern der Stadtverwaltung verankert sind. Durch die Gründung der Wohnungsbaugesellschaft werde diese Einlage auf 11 Mio. Euro erhöht, sodass 5 Mio. Euro an stillen Reserven für den Wohnungsbau gewonnen werden können. Da die Sparkasse diese 5 Mio. Euro ebenfalls einbringen muss, erhöhe sich dieser Betrag letztendlich auf 10 Mio. Euro.

Ratsmitglied Dr. Migl zeigte auf, dass dieses Konzept ihrer Meinung nach viele Schwächen beinhaltet. Unter anderem habe die Rechtsanwaltskanzlei Klein & von Stahl empfohlen, dass die Stadtverwaltung die Mehrheit der Anteile besitzen solle. Die sei nun nicht der Fall. Zudem stellte sie dar, dass zu wenig Wohnungen für Geringverdiener geschaffen werden. Man solle nicht einfach eine Wohnungsbaugesellschaft gründen, sondern diese solle auch den Geringverdienern von Nutzen sein. Sie fügte weiter an, dass bei so weitreichenden Beschlüssen in den Vorjahren vor den entscheidenden Beratungen jeweils die Einschätzungen der Aufsichts- und Finanzbehörden vorlagen. Diese fehlten dieses Mal noch komplett. Des Weiteren kritisierte sie das noch nicht feststehende Modell zur Gewerbesteuer. Zuletzt machte sie deutlich, dass in der Vergangenheit der Stadtrat beschlossen hat, in städtischen Wohnungen keine Erhöhung der Mieten durchzuführen. Mit der Gründung der Wohnungsbaugesellschaft und der Tatsache, dass die Verwaltung nicht mehr Alleinverantwortlicher ist, werde nun Tür und Tor für eine Erhöhung geöffnet. Aus all diesen Gründen, werde die Pfeffer&Salz-Fraktion die Vorlage ablehnen.

Der Vorsitzende stellte klar, dass die getätigte Aussage der Rechtsanwaltskanzlei nicht mehr aktuell sei und aus der Zeit stammte, in welcher mit zwei möglichen Partner verhandelt wurde. Mit der jetzigen Konstellation haben die Stadt und die Sparkasse jeweils 50% inne und können deshalb nur gemeinsam Entscheidungen treffen. Er



machte zudem deutlich, dass mit dem angestrebten Modell versucht wird, Grunderwerbssteuern in Höhe von 290.000 Euro zu sparen. Bezüglich den steigenden Mieten stellte er klar, dass bereits nach der ersten Wirtschaftlichkeitsanalyse feststand, dass im Bereich der Mieten etwas verändert werden muss.

Herr Götz vertiefte die Aussage des Vorsitzenden und erklärte, dass die Mieter von städtischen Wohnungen alle über die wohlmögliche Gründung der Wohnungsbaugesellschaft schriftlich informiert wurden. In diesem Schreiben wurde ebenfalls mitgeteilt, dass Mieterhöhungen nicht ausgeschlossen werden können. Weiterhin stellte er ebenfalls dar, dass mit der gewählten Rechtsform Grunderwerbsteuern in Höhe von 290.000 Euro gespart werden können, da der stadteigene Anteil nicht versteuert werden muss.

Ratsmitglied Dr. Blinn fragte nochmals nach, wie die angestrebten 30% der sozialgeförderten Wohnungen erreicht werden.

Herr Götz erklärte, dass bei den Neubauten die festgelegte Quote von 30% erreicht werden soll.

Ratsmitglied Schmitt beantragte, dass die Sitzungsvorlage bitte um diese Aussage ergänzt werden soll. Aus der jetzigen Version ginge dies nicht hervor.

Der Vorsitzende schlug vor, bis zur Sitzung des Werksausschusses des GMLs eine ergänzende Formulierung in die Sitzungsvorlage einzuarbeiten. Diesem wurde zugestimmt.

Ratsmitglied Hartmann bat Herrn Götz um Teilnahme an seiner nächsten Fraktionssitzung, um seiner Fraktion weitere Erläuterungen geben zu können.

Herr Götz als auch der Vorsitzende stellten klar, dass dieses Angebot im Rahmen der Haushaltsberatungen weiterhin bestünde und Herr Götz für alle Fraktionen zur Verfügung steht.

Der Hauptausschuss beschloss einstimmig, nicht über den Beschlussvorschlag abzustimmen. Der Werksausschuss des GMLs solle in seiner Sitzung vom 12. Dezember 2017 über die ergänzte Sitzungsvorlage beraten und abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Landau in der Pfalz gründet zusammen mit der Sparkasse Südliche Weinstraße eine Wohnungsbaugesellschaft. Hierzu werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Stadtrat beschließt die Beteiligung an der WBL – Wohnungsbau Landau GmbH & Co.KG als Kommanditgesellschaft gemäß dem in der Anlage 1 beigefügten Entwurf des Gesellschaftsvertrages.
2. Der Stadtrat beschließt die mittelbare Beteiligung an der WBL – Wohnungsbau Landau Verwaltungs-GmbH als Komplementär-GmbH der oben genannten Gesellschaft. Das anteilige Stammkapital wird hierfür über die Kommanditisten-Einlage in Höhe von jeweils 12.500 EURO erbracht.
3. Der Stadtrat beschließt die Übertragung (Veräußerung) der in der Anlage 2 des Gesellschaftsvertrages beschriebenen Gebäude und Grundstücke mit einem Verkehrswert lt. Gutachten der Domizil-Revision AG von 11.522.887, -- EURO * mit allen Rechten und Pflichten als Sacheinlage des Kommanditisten in die WBL – Wohnungsbau Landau GmbH & Co.KG.



4. Der Stadtrat beschließt, dass das beim Gebäudemanagement Landau für diese Sparte vorhandene Darlehen der ISB Rheinland-Pfalz mit der Darlehensnummer 3700054744 mit einer Darlehensrestschuld zum 31.12.2017 von 608.000 EURO nicht auf die WBL – Wohnbau Landau GmbH & Co.KG mitübertragen wird. Der Ausgleich dafür erfolgt über das noch vorhandene Guthaben der Sparte Wohnhausbesitz.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Beschlüsse zu Nr. 1 bis 4 die finale Abstimmung mit der Aufsichts- und den Finanzbehörden herbeizuführen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 9. November 2017, auf welche hingewiesen wird. Dies sei nun der erste Entwurf nach den bisherigen Beratungen. Die Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden, die öffentliche Beteiligung und die parlamentarischen Beratungen stünden noch aus. Die Verwaltung sei sich bewusst, dass vieles noch besprochen werden muss. Unter anderem müsse die Sortimentenliste, gerade die dortige Zuordnung der Sparte Fahrräder, noch final abgestimmt werden. Man führe deshalb weiterhin Gespräche mit allen Beteiligten.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die konzeptionellen Bausteine zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vom Oktober 2017 (Anlage) werden als Grundlage für das Einzelhandelskonzept beschlossen und dienen als Orientierungsrahmen für die räumliche Steuerung des Einzelhandels und zur Sicherung zentraler Versorgungsstrukturen in Landau.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zum Einzelhandelskonzept öffentlich vorzustellen und die Öffentlichkeit sowie Behörden und Verbände in Anlehnung an die Beteiligungsschritte in der Bauleitplanung zu beteiligen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gem. § 94 Absatz 3 Gemeindeordnung

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Kämmereiabteilung vom 21. November 2017, welche dieser Niederschrift beigelegt ist. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Durch die Hauptsatzung dazu ermächtigt, stimmt der Hauptausschuss einstimmig dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zu:

Der Hauptausschuss stimmt der Annahme nachfolgender Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen an die Stadt Landau sowie von der Sparkassenstiftung an Dritte, über die der Oberbürgermeister entscheidet oder dem Stiftungskuratorium einen Verwendungsvorschlag unterbreitet, zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Änderung der Friedhofsgebührensatzung

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung vom 23. Oktober 2017, auf welche hingewiesen wird. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den als Anlage beigefügten Entwurf einer „Satzung zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Landau in der Pfalz“ als Satzung.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Lazarettstraße 7c und 7d zur Realisierung eines Doppelhauses in zweiter Reihe

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 30. Oktober 2017, auf welche hingewiesen wird.

Ratsmitglied Lichtenthäler gab zu verstehen, dass seine Fraktion der Vorlage nicht zustimmen werde.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Lazarettstraße 7c und 7d wird abgelehnt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen 2018 - 2021

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, vom 13. November 2017, auf welche hingewiesen wird. Er fügte an, dass die Vorlage zurzeit die Ortsteile durchläuft. Der Ortsbeirat Wollmesheim habe in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2017 die Vorlage einstimmig abgelehnt. Hier werde man Aufklärungsarbeit leisten.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 15 Ja-Stimmen und einer Enthaltung nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Dem Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen in den Jahren 2018 – 2021 wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es nichts zu protokollieren.



Die Niederschrift über die 29. Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 5. Dezember 2017 umfasst 23 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis xxx.

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Dominik Hoffmann
Schriftführer