

Kenntnisnahme

Vorlage Nr.: 333/2018

Grundsatzbeschluss zur Gründung des Eigenbetriebes "Wohnungswirtschaft der Stadt Varel"

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr	öffentlich	03.12.2018	Kenntnisnahme

Sachbearbeiter/in: gez. Johann Taddigs	Fachbereichsleiter/in: gez. Johann Taddigs
---	---

Sach- und Rechtslage:

Die Erledigung der städtischen Aufgaben ist grundsätzlich eine Aufgabe der Verwaltung, der Exekutive. Kommunalverfassungsrechtlich bilden die Vertretung – der Rat - und der Hauptverwaltungsbeamte – der Bürgermeister – die Verwaltung. Die Organisation der Verwaltung und die sich dahinter verbergenden Prozesse ist bzw. sind eine ständige Aufgabe, die insbesondere in den Verantwortungsbereich des Hauptverwaltungsbeamten fällt. Der Vertretung obliegen grundsätzliche Entscheidungen.

Eine sich in den letzten Jahren immer stärker abzeichnende Ökonomisierung der Verwaltungsprozesse hat auch in der Verwaltung der Stadt Varel zu Veränderungen geführt, die strukturell und damit organisatorisch abgebildet werden muss. Im Rahmen der Effektivierung der Organisationsabläufe schlägt die Verwaltung vor, betriebswirtschaftlich geprägte Aufgaben der Stadt Varel neu zu gruppieren und notwendige Verwaltungsbetriebsstrukturen zu schaffen. Diesen Weg beschreitet sie in den ihr gesetzlich vorgegebenen Grenzen schon seit mehreren Jahren. Hierzu ist über die rein verwaltungsseitige Struktur auch eine Veränderung im Bereich der kommunalpolitisch zu beordnenden Strukturen erforderlich. Gerade im Bereich der städtischen Wohnungswirtschaft wird aus der Kommunalpolitik der Wunsch geäußert, stärkere Impulse zu setzen. Der über Jahrzehnte nicht im Fokus stehende Bereich soll neu ausgerichtet werden.

Aus dieser Sachlage heraus schlägt die Verwaltung vor, den Verwaltungsbereich „Wohnungswirtschaft“ in einen Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft der Stadt Varel“ zu überführen. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

- Abbau des Renovierung- und Sanierungsstaus im Bereich der Wohnungswirtschaft
- Stärkere Eigenvermarktung von Grundstücken und Gebäude
- Stärkung der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung
- Steigerung der Effektivität
- Reduzierung von Verwaltungswegen

Nachfolgend soll dargelegt werden, durch welche Veränderungen die Zielerreichung erfolgen soll:

Bisher wurde der städtische Wohnungsbau innerhalb des allgemeinen Haushalts geführt. Die Erträge aus der Vermietung wurden als allgemeine Haushaltsmittel verbucht und standen allen anstehenden Maßnahmen innerhalb des Gesamthaushaltes zur Verfügung. Aufgrund der knappen Haushaltsmittel standen auf der Aufgabenseite nicht immer die notwendigen Mittel zur Verfügung, um die Häuser und Anlagen der Wohnungswirtschaft anforderungsgerecht instand zu halten.

Mit einem eigenen und autarken Haushalt soll der Bereich „Wohnungswirtschaft“ in die Lage versetzt werden, sich aus eigener Kraft zukunftsfähig zu entwickeln. Dazu ist es notwendig, den Haushalt der Wohnungswirtschaft aus dem Gesamthaushalt zu trennen. Die Verwaltung schlägt hierfür die Form eines Eigenbetriebes vor, denn durch den Rechtsformwechsel hin zum Eigenbetrieb kann erheblich schneller Entscheidungen getroffen werden. Hierzu ist die Erstellung einer geeigneten Eigenbetriebssatzung erforderlich, die die kommunalpolitischen Rahmenbedingungen berücksichtigt. Vorgeschlagen wird hier eine möglichst einfache Gliederung nach den gesetzlichen Vorgaben.

Die städtische Wohnungswirtschaft umfasst auch den hierfür notwendigen Grundstücksverkehr.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit der Personalvertretung abzustimmen, ggf. im Rahmen der Zustimmung zu erwirken.