

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am Mittwoch, 27.11.2019, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dirk Brumund (zeitweise anwesend) Malte Kramer Axel Neugebauer Ralf Rohde Alexander Westerman
stellv. Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Jörg Weden
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise Jörg Kreikenbohm Johann Taddigs

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 11.11.2019
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Gründung eines Eigenbetriebes "Wohnungsbau Varel"
Vorlage: 335/2019
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Betriebssauschuss

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Ralle stellt die Tagesordnung fest.

3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 11.11.2019**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 11.11.2019 wird einstimmig (bei einer Enthaltung) genehmigt.

4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 **Anträge an den Rat der Stadt**

5.1 **Gründung eines Eigenbetriebes "Wohnungsbau Varel" Vorlage: 335/2019**

Die Stadt Varel hat das Ziel formuliert, die Wohnungswirtschaft in einen Eigenbetrieb der Stadt Varel zu überführen.

Dabei werden folgende Ergebnisse verfolgt:

- Abbau des Renovierungs- und Sanierungsstaus im Bereich der Wohnungswirtschaft
- Eigenvermarktung von Grundstücken und Gebäuden. Vergabe von Erbbaurechten.
- Stärkung der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung unter sozialen Gesichtspunkten
- Steigerung der Effektivität
- Reduzierung von Verwaltungswegen
- den sozialen Wohnungsbau im Eigenbetrieb mit Fördermittel zu modernisieren

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung vom 13.03.2019 beschlossen, die notwendigen Grundlagen zur Gründung eines Eigenbetriebes „Wohnungswirtschaft der Stadt Varel“ zu erstellen.

Im Anschluss hieran wurden zur Vorbereitung des neuen Eigenbetriebes der Stadt Varel in einem interfraktionellen Arbeitskreis die zum Beschluss vorliegende Satzung sowie ein Entwurf einer Eröffnungsbilanz und eines ersten Wirtschaftsplans erarbeitet.

Der Eigenbetrieb ist eine besondere öffentlich rechtliche Unternehmensform. Er hat keine eigene Rechtspersönlichkeit, ist jedoch organisatorisch und finanzwirtschaftlich ausgegliedert. Nach Außen werden die rechtlichen Handlungen des Eigenbetriebes der Stadt Varel zugerechnet. Das mit der Wohnungswirtschaft im Zusammenhang stehende erhebliche Finanzvolumen, die Bedeutung für die Stadt Varel sowie die stetige Zunahme der Komplexität der Aufgaben erfordern eine organisatorische Selbständigkeit.

Der Eigenbetrieb soll die Bezeichnung „Wohnungsbau Varel“, führen. Zweck ist die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes einschließlich Nebengebäuden der Stadt Varel, sowie die Entwicklung von Wohnraumangeboten für den Bereich der Stadt Varel. Ein wichtiger Aufgabenbestandteil ist dabei die Vermietung und Verpachtung der Wohn- bzw. Geschäftsimmobilien. Zur Erfüllung seines Satzungszweckes kann der Eigenbetrieb bei Bedarf die Entwicklung von Grundstücksflächen, An- und Verkauf und Bau von Immobilien betreiben. Die erforderliche Planung, Ausführung und Überwachung von Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an den genannten Objekten obliegt dem Eigenbetrieb.

Zur Höhe des Stammkapitals wird auf die anliegende Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes Wohnungsbau Varel zum 01.01.2020 verwiesen.

Bezüglich der Zuständigkeitsregelungen wird vollinhaltlich auf die als Anlage beigefügte Satzung verwiesen.

Ratsherr Kramer weist darauf hin, dass in der Präambel der Betriebssatzung das Wort altersfrei benutzt wurde. Hier müsste es richtig „altersgerecht“ heißen. Die Verwaltung wird den Schreibfehler korrigieren.

Ratsfrau Breitenfeld merkt an, dass ihrer Meinung nach § 4 der Betriebssatzung geändert bzw. gestrichen werden müsste, da die Personalie der Betriebsleitung anscheinend bereits feststeht. Die anderen Ausschussmitglieder teilen diese Auffassung nicht. Der Betriebsleiter soll auch in der Zukunft vom Rat der Stadt Varel festgelegt werden (z.B. bei einem Wechsel der Betriebsleitung).

Ratsherr Neugebauer gibt zur Kenntnis, dass die Fraktion ZUKUNFT VAREL sich grundsätzlich gegen die Gründung eines Eigenbetriebes Wohnungsbau Varel ausspricht. Um das weitere Verfahren jedoch nicht zu blockieren, wird sich die Fraktion enthalten.

Er spricht sich des Weiteren dafür aus, dass der Eigenbetrieb auch zukünftig nicht gewinnorientiert arbeiten sollte.

Ausschussvorsitzender Ralle spricht sich ebenfalls dafür aus, dass erzielte Überschüsse zukünftig in die Wohnungen der Stadt Varel reinvestiert werden.

Ratsfrau Breitenfeld bezweifelt in Anbetracht der erwarteten Arbeit, dass die Betriebsleitung ausreichend mit Personalkapazitäten ausgestattet ist. Diese Auffas-

sung wird vom restlichen Ausschuss nicht geteilt. Ausschussvorsitzender Ralle weist darauf hin, dass hierbei auch zukünftig noch nachgeregelt werden kann, sollte sich dies als erforderlich erweisen.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass seiner Meinung nach der Eigenbetrieb zu einer Qualifizierung der städtischen Wohnungen durch die geplanten Reinvestitionen von Überschüssen führen wird. Dies beurteilt er als sehr positiv. Die geplante Personalausstattung hält er für ausreichend und weist darauf hin, dass neben einem Betriebsleiter noch weiteres Personal vorhanden ist.

Beschluss:

1. Der Eigenbetrieb „Wohnungsbau Varel“ wird gegründet. Der Bürgermeister der Stadt Varel wird ermächtigt, die im Zusammenhang mit der Gründung erforderlichen Erklärungen abzugeben.
2. Die als Anlage 01 beigefügte Betriebssatzung wird beschlossen. Notwendigen redaktionellen Änderungen, sofern diese im Rahmen der Endabstimmung notwendig sind, wird zugestimmt.
3. Der vorgelegte Wirtschaftsplan (Anlage 02) wird beschlossen und die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 (Anlage 03) festgestellt.
4. Der Eigenbetrieb wird mit einem Stammkapital in Höhe von 4.054.837,66 € ausgestattet.
Die Mittel werden bereitgestellt.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 5 Nein: 1 Enthaltungen: 3

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister Kein Tagesordnungspunkt

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Betriebssauschuss

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel ein Betriebsausschuss erforderlich ist. Er spricht sich dafür aus, einen sogenannten Hybridausschuss zu bilden. D.h. der Betriebsausschuss wird in Kombination mit dem Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr durchgeführt.

Da jedoch die Aufgabenfülle dieses Hybridausschusses sehr groß werden würde, spricht sich Bürgermeister Wagner dafür aus, die Aufgabenblöcke Straßen und

Verkehr dem Ausschuss für Feuerwehr-, Markt- und Ordnungsangelegenheiten zuzuschlagen.

Ausschussvorsitzender Ralle schlägt zudem vor darüber nachzudenken, ob die Vergabeangelegenheiten zukünftig im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen angesiedelt werden sollten.

Ratsherr Neugebauer fragt an, ob an die Beteiligung der Mitarbeiter des Eigenbetriebes im Betriebsausschuss gedacht worden ist. Herr Taddigs verweist diesbezüglich auf die Betriebssatzung, die die entsprechenden Regelungen enthält.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)