

Fraktionsantrag:

Hauptausschuss: 08.02.2017

Rat: 16.02.2017

Beratungsgegenstand

Zukunft der städtischen Wohnungsbauunternehmen

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss empfiehlt, der Rat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt mit den Geschäftsführungen der Kreisbau AG und der GWSG eine vollständige Geschäftsbesorgung oder einen Generalmietvertrag zwischen der Kreisbau AG und der GWSG mit dem Ziel der vollständigen Leistungserbringung durch die Kreisbau AG herbeizuführen. Operativ und öffentlich wahrnehmbar soll nur noch ein Wohnungsbauunternehmen sein.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den mit der GWSG geschlossenen Generalpachtvertrag aufzukündigen und die entsprechenden städtischen Objekte der Kreisbau AG durch Erweiterung des Generalpachtvertrages zu übertragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Geschäftsführungen der Kreisbau AG und der GWSG bei der Suche nach einem gemeinsamen Standort der beiden Wohnungsbauunternehmen zu unterstützen. Gegebenenfalls sind Zwischenlösungen zu entwickeln und aufzuzeigen.
4. Die Verwaltung wird gebeten, gemeinsam mit den Geschäftsführungen der städtischen Töchter sowie der Wohnungsbauunternehmen zu prüfen, welche Aufgaben wechselseitig mit Geschäftsbesorgungsverträgen übernommen werden können.
5. Die Verwaltung soll weitere Schnittstellen zwischen Stadt, Wohnungsbauunternehmen und weiteren städtischen Töchtern aufzeigen und Vorschläge für eine bessere Bündelung unterbreiten.
6. Die Verwaltung wird gebeten, eine gesellschaftsrechtliche Angliederung der Kreisbau AG mit der EWMG mit Ablauf 31.12.2019 vorzubereiten.
7. Ziele der Umstrukturierungsmaßnahmen sind unter anderem:
 - a. Das Wohnungsbauunternehmen soll in die Lage versetzt werden, sich an größeren Projekten beteiligen zu können.
 - b. Öffentliche Gebäude, insbesondere Offene Ganztags- und Kindertageseinrichtungen, sollen weiterhin vom Wohnungsbauunternehmen geplant und realisiert werden.
 - c. Ein Verlustausgleich der Stadt muss vermieden werden. Vielmehr ist eine feste jährliche Abführung in Prozent des Wirtschaftsergebnisses wünschenswert.
 - d. Eine Beteiligung an einem Quartiersmanagementkonzept ist anzustreben, vor allem in den Bereichen, in denen mehrere Objekte vom Wohnungsbauunternehmen betreut werden.

Begründung:

Die Stadt Mönchengladbach braucht ein starkes Wohnungsbauunternehmen.

Vor dem Hintergrund der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt ist es auch ein notwendiger und konsequenter Schritt im Bereich des kommunalen Wohnungsbaus neue Impulse zu setzen.

Zwischenzeitlich haben auch die umfangreichen Untersuchungen der Gemeindeprüfungsanstalt NRW ergeben, dass es für Mönchengladbach nicht sinnvoll ist, zwei Wohnungsbauunternehmen parallel bestehen zu lassen. Deshalb ist es notwendig, um sich auch in diesem Bereich zukunftsfähig aufzustellen, die Laufzeit des nunmehr verlängerten Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen Kreisbau AG und GWSG zu nutzen. Um bereits jetzt und in der gesamten Vorbereitungszeit mögliche Synergieeffekte zu heben, bietet sich die Lösung des Geschäftsbesorgungsvertrages mit einem Generalmietvertrag zwischen den beiden Wohnungsbauunternehmen an. Die identische Geschäftsführung in beiden Wohnungsbauunternehmen vereinfacht die notwendige Strategieausrichtung und die erforderlichen organisatorischen Anpassungen in den Unternehmen.

Auch die möglichst zeitnahe Unterbringung beider Wohnungsbauunternehmen an einem Standort führt nicht nur zu Synergieeffekten, sondern fördert gleichzeitig die vorbereitenden Neustrukturierungsmaßnahmen. Bei der Standortwahl sollten selbstverständlich die eigenen Liegenschaften der Stadt und ihrer Töchter im Fokus stehen. Die notwendige Personalzusammenführung obliegt der Geschäftsführung der Unternehmen. Hier sollte in Abstimmung mit Verwaltung, Geschäftsführung und Betriebsräten eine einvernehmliche Lösung angestrebt werden.

Die Maßgaben des strategischen Raumkonzeptes mit seinem Ziel der Synergiebildung von Verwaltungseinheiten und Einheiten der städtischen Töchter sind zu berücksichtigen.

Im Zuge der Vorbereitungen sollte darüber hinaus ebenfalls die Chance ergriffen werden, Aufgaben zu konzentrieren. Derzeit parallel betreute Aufgabenfelder im Verhältnis von EWMG, Kreisbau AG und GWSG sollen gebündelt werden.

CDU und SPD erkennen die Vorteile eines städtischen Wohnungsbauunternehmens. Die Kommune hat so Einflussmöglichkeiten auf den Wohnungsmarkt und kann selbst aktiver Part bei der Entwicklung von Projekten sein. Dieses Instrument soll zukünftig stärker genutzt werden. Über den Wohnungsbau hinaus können beispielsweise auch weiterhin Offene Ganztags- und Kindertageseinrichtungen in städtischer Hand realisiert werden.

Damit das Wohnungsbauunternehmen weniger profitable, aber stadtentwicklerisch oder sozial bedeutsame Projekte realisieren kann, muss es daneben auch ausreichend profitable Projekte entwickeln können.

Operativ und öffentlich wahrnehmbar soll nur noch ein Wohnungsbauunternehmen sein. Hierfür soll das Wohnungsbauunternehmen ein geeignetes Marketingkonzept im Kontext mit der Stadtentwicklungsstrategie mg+ entwickeln.

Mönchengladbach, den 26. Januar 2017

gez.

Dr. Hans Peter Schlegelmilch
CDU-Fraktionsvorsitzender

Fabian Eickstädt
CDU-Fraktionsgeschäftsführer

gez.

Felix Heinrichs
SPD-Fraktionsvorsitzender

Thomas Fegers
SPD-Fraktionsgeschäftsführer