

Grünes Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11.12.18

1. Offenlage des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 27.11.18
2. Bestellung von Urkundspersonen: Krenzke und Runde
3. Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung: keine
4. Kommunale Wohnungsbaugesellschaft St. Leon-Rot
 - a. Feststellung des Jahresabschluss 2017 der Kommunalen Wohnbaugesellschaft.

Die KWG schließt das Jahr 2017 mit einem Gewinn von 9.000.- € ab. Das Vermietungsgeschäft verlief planmäßig und es gab wenige Mieterwechsel. Einstimmig angenommen.
 - b. Entlastung des Aufsichtsrats der Kommunale Wohnungsbaugesellschaft St. Leon-Rot GmbH

Da alle Geschäfte ordnungsgemäß abgelaufen sind, kann nun der Aufsichtsrat entlastet werden. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind dabei nicht stimmberechtigt. Einstimmig angenommen.
5. Eigenkapitalzuführung an die Kommunalen Wohnbaugesellschaft St. Leon-Rot GmbH. Für den Ausbau einer Dachgeschosswohnung im Jahr 2018 in der Kolpingstraße wurden Finanzmittel benötigt. Der Betrag von 60.0000.- € war zu diesem Zweck schon 2017 bereitgestellt worden. Da der Bau erst 2018 durchgeführt wurde, müssen die Mittel nun übertragen werden. Einstimmig angenommen
6. Kommunale Wohnbaugesellschaft GmbH, Wirtschaftsplan 2019 mit Finanzplanung bis 2022

In der letzten Aufsichtsratssitzung war die Vorstellung der Wirtschaftsplanung etwas zu kurz gekommen für unseren Geschmack. Daher waren wir nun sehr zufrieden, dass uns nun genauere Zahlen über die Tätigkeiten im Jahr 2019 vorgestellt wurden. Die Gemeinde hat im Oktober das Wohngebäude Karl-Schmitt-Str. 4 übernommen. In dem Gebäude befinden sich 8 Wohnungen, die teilsaniert sind (rund 600.- qm Wohnfläche). Die Gemeinde beendet nun die Sanierung und übergibt das Gebäude dann der KWG. Für 2019 ist zunächst geplant das Gebäude über Nießbrauch zu führen. Rechnet man die Mieteinnahme gegen die Ausgaben auf, so erwartet die KWG einen Gewinn von 2.000.- € aus der Vermietung. Die genauen Konditionen für die Zukunft können aber noch nicht

dargestellt werden, da hier erst noch das Gutachten über die zukünftige Ausgestaltung der Beziehung von KWG und Gemeinde abgewartet werden muss. Siehe Top 7. Einstimmig angenommen.

7. Vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten zwischen der Gemeinde und der KWG / Liegenschaften

Nach nun 25 Jahren läuft der Vertrag zwischen KWG und Gemeinde ende des Jahres aus. Leider ist es uns im Aufsichtsrat nicht gelungen den Vertrag rechtzeitig zu verlängern, obwohl ich bereits 2016 eine Neuregelung angemahnt habe. Nun wird im Jahr 2019 ein Gutachten über verschiedene zukünftige Verträge erstellt. Die steuerrechtliche Beurteilung spielt dabei eine zentrale Rolle. Hoffen wir, dass man eine gute Lösung findet, die keine Mehrbelastungen für die Mieter verursacht. Einstimmig angenommen.

8. Neubau von Mietwohnungen durch die KWG

Dieser Tagesordnungspunkt war für uns der interessanteste. Unstrittig ist im Gemeinderat, dass wir als Gemeinde günstigen Wohnraum für Menschen mit geringen Einkommen bereitstellen wollen. Wir begrüßen deshalb den Erwerb von Wohngebäuden durch die Gemeinde oder die KWG. Dies vor allem unter dem Aspekt der Ortsentwicklung. Hier können wir Gebäude kaufen, die entweder strategisch gut liegen, z.B. für eine rückwärtige Entwicklung oder deren Zustand nicht ansprechend ist. Wurden diese Wohnungskäufe in den letzten Jahren vor allem für die Flüchtlingsunterbringung benötigt, so sind wir sehr zufrieden, dass im Jahr 2019 mit den Gebäuden Marktstr. 46 und Kronauer Str. 45 zwei Häuser mit Wohnungen an die KWG übergeben werden. Das erhöht den Bestand an Wohnungen, die durch die Gemeinde über die KWG vergeben werden auf über 100.

Nur ist der Kauf von Bestandswohnungen kein Mittel gegen die Wohnungsnot! Wir als Grüne wollen deshalb dem Mangel an Wohnungen begegnen und haben deshalb Neubaumaßnahmen seit unserem Eintritt in den Gemeinderat gefordert. In den ersten Jahren wurden diese Forderungen kategorisch abgelehnt. Inzwischen haben sich die Positionen verändert. Man befürwortet nun den Neubau, aber nicht zu den aktuellen Preisen. Dies ist für uns nicht nachvollziehbar. Wir denken nicht, dass das Bauen in Zukunft billiger wird. Ein Problem beim Neubau in St. Leon-Rot ist nach unserer Meinung auch die Absicht anspruchsvoll bauen zu wollen. Dies brauchen wir jedoch nicht im Segment des

preisgünstigen Wohnbaus. Hier können wir durch preisgünstige Modulbauweise die Baukosten stark senken. Wir haben deshalb gefordert den Baustandard abzusenken und dem Gemeinderat eine andere Planung vorzulegen. Alternativ haben wir gefordert, dass wenn man nicht bauen und gleichzeitig den Bauplatz nicht frei geben will, man weitere Neubauf Flächen in der unmittelbaren Umgebung schafft. Dies haben wir zwar erst vor kurzen abgelehnt, aber verbunden mit dem Hinweis, dass wir auf der Fläche Cranachring 41a bauen. Leider ist unserem Vorschlag, bis auf die SPD keine weitere Fraktion gefolgt. Für ein Aufschieben der Bebauungspläne haben 17 gestimmt dagegen waren 4. Somit zeigt sich, dass es vielen Gemeinderäten nicht ganz ernst ist, mit den Bemühungen gegen den Wohnungsmangel.

9. Verschiedenes - nix

10. Wünsche und Anfragen des Gemeinderates - nix