

Wirtschaftsplanberatung 2020

Eigenbetrieb „Stadtbau Winnenden“

Gemeinderatssitzung am 26.11.2019

Teilhaushalte im Eigenbetrieb „Stadtbau Winnenden“



31.40 Soziale Einrichtungen

Änderungsliste

31.40.0700 Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber/-innen und Asylberechtigte

Erhöhung Abmangelausgleich
von der Stadt Winnenden

Jahr	Ertrag
2020	246.500,00 €
2020 – NEU	241.700,00 €
2021	276.200,00 €
2021 – NEU	273.700,00 €
2022	306.100,00 €
2022 – NEU	304.200,00 €
2023	312.900,00 €
2023 - NEU	311.000,00 €

31.40 Soziale Einrichtungen

Änderungsliste

**31.40.0700 Soziale
Einrichtungen für Flüchtlinge
und Asylbewerber/-innen und
Asylberechtigte**

013 Robert-Boehringer-Straße

Höhere Baukosten nach
Ausschreibung

Jahr	Auszahlung
2020	200.000,00 €
2020 – NEU	300.000,00 €
2021	800.000,00 €
2021 – NEU	895.000,00 €
2022	0,00 €
2022 – NEU	0,00 €
2023	0,00 €
2023 - NEU	0,00 €

31.40 Soziale Einrichtungen

31.40.0700 Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber/-innen und Asylberechtigte

Anfrage der ALI-Fraktion:

Anfrage an die Verwaltung

Das „Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018 / 2019 – Förderlinie Wohnungsbau BW – kommunal“ wurde mit Wirkung vom 8. Oktober 2019 geändert, so dass jetzt auch kommunaler Mietwohnungsbau gefördert werden kann (vgl. <https://wm.badenwuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/wirtschaftsministerium-erweitert-landeswohnraumfoerderprogramm-um-neue-foerderliniewohnungsbau-bw/>)

Hat Winnenden bisher aus diesem Programm Fördermittel bezogen? Wenn ja, in welcher Höhe? Wenn nein, warum nicht?

Sind in der künftigen Ausgestaltung des Programms für Winnenden Fördermittel denkbar? Wenn ja, in welcher Höhe? Wenn nein, warum nicht?



31.40 Soziale Einrichtungen

31.40.0700 Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber/-innen und Asylberechtigte

Antrag der FDP-Fraktion:

Eigenbetrieb Stadtbau

S.94 HH-Plan: Schwerpunkt Eigenbetrieb Stadtbau

Die FDP-Fraktion beantragt eine Agenda „Sozialer Wohnraum bis 2025“ – 300 geförderte Wohnungen für sozial benachteiligte Menschen

Winnenden kratzt an der Einwohnermarke von fast 30.000 Menschen – 300 Wohnungen wären bei einem 1 Personenhaushalt gerade mal 1 % der Bevölkerung. Winnenden hat aber deutlich mehr als 1-5 % Menschen, die auf sozialen Wohnraum angewiesen sind. Hinzu kommt die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen.

Die Stadtbau plant derzeit nur 70 Wohnungen. Zusätzlich muss aus dem Haushalt (S. 98) jährlich! rund 0,3 Mi€ Abmangel an die Stadtbau zugeführt werden, da dieses städtische Unternehmen nicht wirtschaftlich und zufriedenstellend arbeitet.

In seiner Rede zum Haushalt hat Hr. Dezernent Haas eingeräumt, dass die Stadtbau derzeit kein Erfolgsmodell ist und dass deshalb „die Organisationsform des Eigenbetriebs Stadtbau weiterentwickelt“ werden muss, um „zielgerichteter, schneller und effizienter handeln zu können“. Er schlägt „Organisationsformen des Privatrechts“ vor. Mit anderen Worten heißt das: die Stadtbau soll wie ein wohnungswirtschaftliches Unternehmen geführt werden. Dies bedeutet Personalaufstockung, mit Menschen, die Wohnungswirtschaft können.

Damit tritt die Stadtbau in Konkurrenz zur Wohnungswirtschaft auf.

Fortsetzung siehe Folgeseite

31.40 Soziale Einrichtungen

31.40.0700 Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber/-innen und Asylberechtigte

Antrag der FDP-Fraktion:

Fortsetzung von vorheriger Seite

Antrag: Wir fordern die Stadtverwaltung auf ein eigenes Modell zu entwickeln (in Anlehnung an das Modell Höfen), in dem die Stadt in Erbbaurecht oder kostengünstiger als der Marktpreis Grundstücke an Investoren zur Verfügung stellt, um 100% Sozialen Wohnbau auf diesen Grundstücken zu realisieren mit Belegungsrechten für die Stadt Winnenden.

Die Stadtbau soll ab sofort keine weiteren Neubauten übersteuert planen und umsetzen, sondern derzeitige Projekte abschließen und sich auf deren Verwaltungsaufgaben konzentrieren.

Ferner soll die Stadtverwaltung prüfen, ob auch in Gewerbegebieten Wohnbau - nach dem Modell der IBA Wohnen und Arbeiten – ermöglicht werden kann, um kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Antrag

31.40 Soziale Einrichtungen

31.40.0700 Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber/-innen und Asylberechtigte

Antrag der FWV-Fraktion:

Eigenbetrieb „Stadtbau Winnenden“

Die Ergebnisse der Stadtbau Winnenden sind für uns nicht zufriedenstellend, deshalb beantragen wir keine weiteren Bauvorhaben in Angriff zu nehmen.

Begründung:

Die Stadtbau Winnenden investiert bisher im Sozialwohnungsbau in die Bauvorhaben Gerberstraße (Bau eingestellt), Forchenwaldstraße, Robert-Böhringer-Straße und Palmerstraße. Mit diesen Vorhaben wurde begonnen, bzw. wurden Verträge abgeschlossen. Für die Finanzierung unter anderem dieser Bauvorhaben sind bis 2023 Kreditaufnahmen von rund 7 Mill. € vorgesehen. Einer möglicherweise angedachten Weiterentwicklung der Organisationsform, wie Herr Haas in seiner HH-Stellungnahme aufgeführt hat und einem weiteren Ausbau der Bauaktivitäten werden wir nicht zustimmen. Wir bevorzugen Modelle (Erbpacht oder Kauf) mit Partnern wie z.B. der Kreisbau, mit der wir das Projekt in der Ortsmitte Höfen umsetzen. Andere Partner wie z.B. die BGW etc. kommen natürlich auch in Frage (z.B. Objekt Palmerstraße). Die bereits bestehenden und im Eigentum der Stadt befindlichen Wohnobjekte sind auf die Stadtbau zu übertragen. Eine Bündelung kann zu effektiveren Arbeitsabläufen führen.

Teilhaushalte im Eigenbetrieb „Stadtbau Winnenden“



61.20 Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

Änderungsliste

61.20.0000 Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

Geänderte Kreditzinsen

Jahr	Aufwand
2020	70.600,00 €
2020 – NEU	65.800,00 €
2021	98.300,00 €
2021 – NEU	95.800,00 €
2022	110.800,00 €
2022 – NEU	108.900,00 €
2023	113.800,00 €
2023 - NEU	111.900,00 €

61.20 Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

Änderungsliste

61.20.0000 Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

Geänderte Kreditaufnahme

Jahr	Einzahlung
2020	3.551.400,00 €
2020 – NEU	3.896.000,00 €
2021	2.338.900,00 €
2021 – NEU	2.433.900,00 €
2022	660.000,00 €
2022 – NEU	660.000,00 €
2023	510.000,00 €
2023 - NEU	510.000,00 €

Änderungsliste

61.20.0000 Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

Geänderte Tilgung

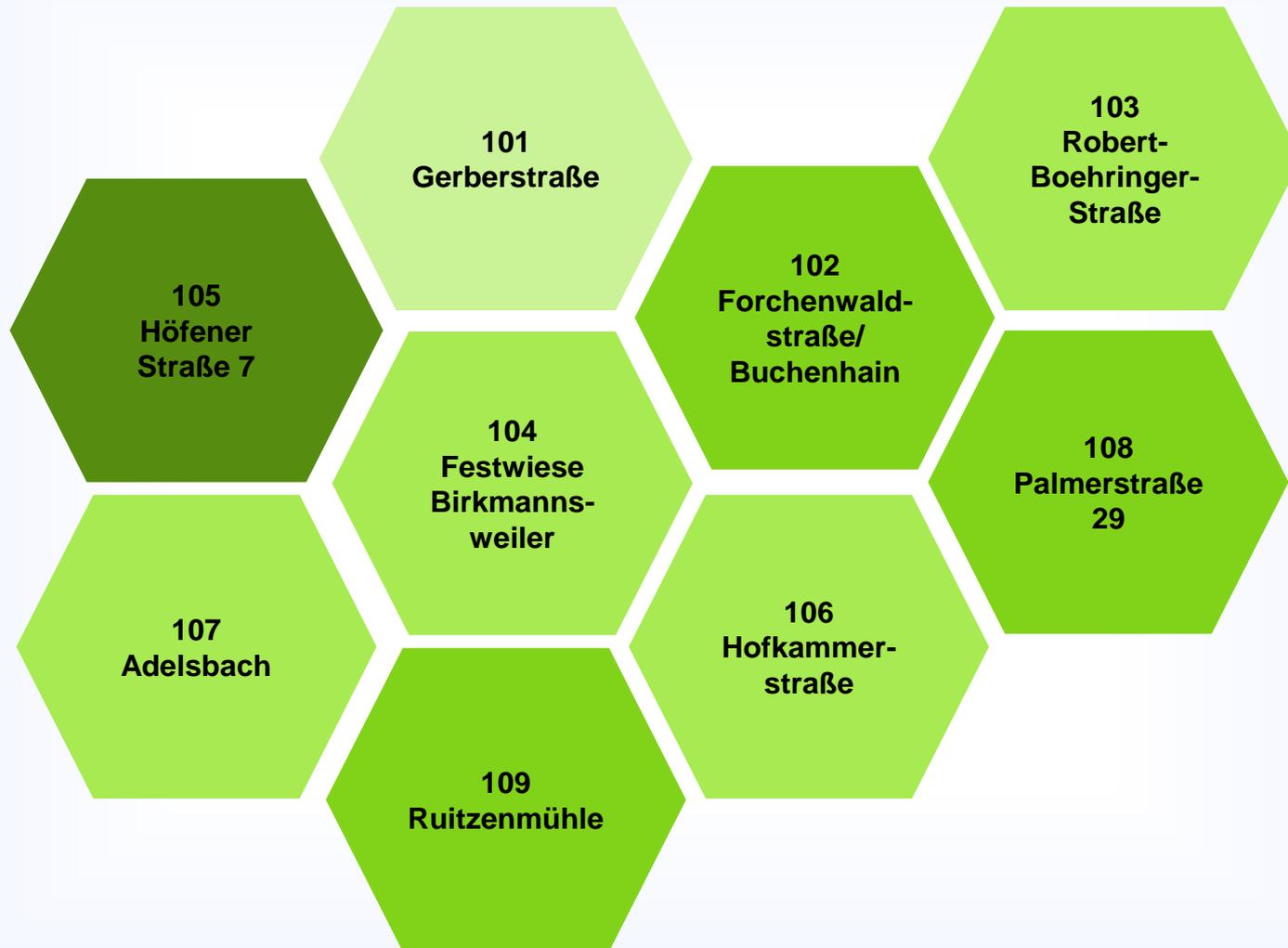
Jahr	Auszahlung
2020	151.000,00 €
2020 – NEU	138.900,00 €
2021	224.600,00 €
2021 – NEU	218.100,00 €
2022	262.100,00 €
2022 – NEU	256.700,00 €
2023	276.700,00 €
2023 - NEU	271.400,00 €



Entwicklung Gesamtergebnishaushalt

	2. FZB Nov 2019	2020	2021	2022	2023
	in €	in €	in €	in €	in €
Ordentliche Erträge	1.144.300	943.000	1.142.300	1.167.400	1.174.200
Ordentliche Aufwendungen	1.144.300	943.000	1.142.300	1.167.400	1.174.200
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0

Investitionsprojekte



Entwicklung Gesamtfinanzhauhalt

	2. FZB Nov. 2019	2020	2021	2022	2023
	in €	in €	in €	in €	in €
Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf des Ergebnishaushalts	25.600	42.000	169.600	169.400	169.100
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	163.800	1.481.600	290.000	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	3.144.600	3.815.200	3.915.500	950.000	510.000
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	2.814.100	3.896.000	2.433.900	660.000	510.000
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	60.600	138.900	218.100	256.700	271.400
Veranschlagte Änderung Finanzierungsmittelbestand Ende HH-Jahr	-365.500	147.700	-48.500	-87.300	-102.300
Liquiditätsbestand zum 31.12.	7.730	155.430	106.930	19.630	-82.669