



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-130/2024	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Blaschkowski		07.05.2024
Einreicher	Fraktion Bündnis 90 Die Grünen		

Betreff:

Überführung der kommunalen Wohnungen in eine eigenständige Gesellschaft

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	21.05.2024	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Seit 2015 hat die Gemeindevertretung immer wieder eine Strategie zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des kommunalen Wohnungsbestandes eingefordert. Abgesehen von Übersichten der kommunalen Wohnungen, die gezeigt haben, dass sich der Großteil der Wohnungen in einem weitgehend energetisch unsanierten Zustand befanden und mehrere Wohnungen als „bewohnte Lauben“ herausstellten, konnte nie eine Strategie von der Verwaltung vorgelegt werden, wie mittel- und langfristig in das kommunale Eigentum investiert werden muss, um den Werterhalt zu gewährleisten (siehe hierzu u.a. auch Beanstandungen des RPA zum JA 2022, Seite 30).

Die im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg gestiegenen Energiekosten haben die Mieter besonders belastet. Durch die CO₂-Abgabe, die fortan steigen wird, muss auch die Gemeinde Zeuthen seit dem 1.1.2023 einen erheblichen Eigenanteil leisten.

Auf der anderen Seite hat die Gemeinde Zeuthen seit Jahren (vermeintliche) Überschüsse aus der Wohnungsverwaltung genutzt, um Haushaltslöcher zu stopfen.

Durch eine wirtschaftliche Eigenständigkeit sollen Überschüsse zukünftig ausschließlich in den Erhalt - ggf. auch die Erweiterung - des Wohnungsbestandes fließen. Durch die Eigenständigkeit soll auch eine eigenständige Strategie und Finanzplanung möglich sein, die sich den Herausforderungen der Energiewende mit voller Konzentration annehmen kann.

Weiterhin sozialverträgliche Mieten (im Bereich des vorhandenen Wohnungsbestandes) sowie die Möglichkeit zur bevorzugten Unterbringung von Mitarbeitern und ehrenamtlich engagierten Personen sollen auch zukünftig möglich sein.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den kommunalen Wohnungsbestand in eine wirtschaftlich eigenständige Gesellschaft zum 1.1.2026 zu überführen, an der die Gemeinde Zeuthen mindestens mehrheitlich beteiligt ist und dadurch maßgeblichen Einfluss auf wohnungspolitische Ausrichtung der Gesellschaft ausüben kann.
2. Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister, innerhalb von 12 Monaten Gesellschafts- und Geschäftsführungsformen zu prüfen und der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur finalen Beschlussfassung vorzulegen. Ebenfalls soll geprüft werden, ob und welche kommunalen Grundstücke für eine Einlage in die Gesellschaft geeignet wären.

Finanzielle Auswirkungen:

Kurzfristig ist mit einer Belastung des Haushaltes zu rechnen, da Einnahmeüberschüsse aus der Wohnungsverwaltung nicht mehr zur Verfügung stehen. Langfristig sind positive Effekte für den Haushalt zu erwarten, da notwendige Investitionen in den Wohnungsbestand innerhalb der Gesellschaft dargestellt werden müssen.

Anlage/n

Fraktion GRÜNE

In der Gemeindevertretung Zeuthen

vertreten durch den Fraktionsvorsitzenden Jonas Reif



Interne Nummer

05-2024

Beschlussvorlage-Nr.

n.n.

Eingereicht für

Gemeindevertretung 21.5.2024

Titel

Überführung der kommunalen Wohnungen in eine eigenständige Gesellschaft

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den kommunalen Wohnungsbestand in eine wirtschaftlich eigenständige Gesellschaft zum 1.1.2026 zu überführen, an der die Gemeinde Zeuthen mindestens mehrheitlich beteiligt ist und dadurch maßgeblichen Einfluss auf wohnungspolitische Ausrichtung der Gesellschaft ausüben kann.
2. Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister, innerhalb von 12 Monaten Gesellschafts- und Geschäftsführungsformen zu prüfen und der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur finalen Beschlussfassung vorzulegen. Ebenfalls soll geprüft werden, ob und welche kommunalen Grundstücke für eine Einlage in die Gesellschaft geeignet wären.

Begründung

Seit 2015 hat die Gemeindevertretung immer wieder eine Strategie zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des kommunalen Wohnungsbestandes eingefordert. Abgesehen von Übersichten der kommunalen Wohnungen, die gezeigt haben, dass sich der Großteil der Wohnungen in einem weitgehend energetisch unsanierten Zustand befanden und mehrere Wohnungen als „bewohnte Lauben“ herausstellten, konnte nie eine Strategie von der Verwaltung vorgelegt werden, wie mittel- und langfristig in das kommunale Eigentum investiert werden muss, um den Werterhalt zu gewährleisten (siehe hierzu u.a. auch Beanstandungen des RPA zum JA 2022, Seite 30).

Die im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg gestiegenen Energiekosten haben die Mieter besonders belastet. Durch die CO₂-Abgabe, die fortan steigen wird, muss auch die Gemeinde Zeuthen seit dem 1.1.2023 einen erheblichen Eigenanteil leisten.

Auf der anderen Seite hat die Gemeinde Zeuthen seit Jahren (vermeintliche) Überschüsse aus der Wohnungsverwaltung genutzt, um Haushaltslöcher zu stopfen.

Durch eine wirtschaftliche Eigenständigkeit sollen Überschüsse zukünftig ausschließlich in den Erhalt - ggf. auch die Erweiterung - des Wohnungsbestandes fließen. Durch die Eigenständigkeit soll auch eine eigenständige Strategie und Finanzplanung möglich sein, die sich den Herausforderungen der Energiewende mit voller Konzentration annehmen kann.

Weiterhin sozialverträgliche Mieten (im Bereich des vorhandenen Wohnungsbestandes) sowie die Möglichkeit zur bevorzugten Unterbringung von Mitarbeitern und ehrenamtlich engagierten Personen sollen auch zukünftig möglich sein.

Finanzielle Auswirkungen

Kurzfristig ist mit einer Belastung des Haushaltes zu rechnen, da Einnahmeüberschüsse aus der Wohnungsverwaltung nicht mehr zur Verfügung stehen. Langfristig sind positive Effekte für den Haushalt zu erwarten, da notwendige Investitionen in den Wohnungsbestand innerhalb der Gesellschaft dargestellt werden müssen.

Stand: 14.5.2024

Wir sind eine offene Gemeinde.

- Transparente und respektvolle Kommunikation und Partizipation sind für uns selbstverständlich. Dabei binden wir das Thema Digitalisierung bewusst ein.
- Bei uns kann jeder/jede digital an der Gemeinschaft teilhaben. Wer dies nicht will, findet auch weiterhin analoge Möglichkeiten des Austauschs.
- Wir ermöglichen Freiräume im Denken und sind offen für neue Ideen (auch temporäre). Wir sind kreativ und lassen Kreativität in allen Bereichen zu. Dabei schauen wir, was die Stadtforschung an Erkenntnissen hervorbringt und überprüfen diese auf die Anwendbarkeit in unserer Gemeinde.
- Wir nutzen Spielräume und suchen Kompromisse für Herausforderungen.
- Wir leben eine positive Fehlerkultur.
- Wir sind uns unserer Verantwortung gegenüber allen Generationen bewusst.

Wir entwickeln das historische Ortsbild gemeinsam weiter und bewahren uns dadurch ein lebenswertes Umfeld.

- Unser Schwerpunkt liegt auf der Weiterentwicklung und der Belebung der Ortszentren unter Wertschätzung des kulturellen Erbes und des Denkmalschutzes.

Wir leben aktiv das gemeinschaftliche Miteinander über alle Generationen.

- Kinder und Jugendliche sind aktiv und bestimmen ihren eigenen Lebensweg. Sie geben dabei der Gemeinde Impulse für die Zukunft.
- Wir denken den Mehrgenerationenansatz und das Thema Inklusion in allen Lebensbereichen mit.
- Wir bieten von klein auf Möglichkeiten sich zu orientieren, auszuprobieren und zu spezialisieren in unterschiedlichsten Interessenfeldern.
- Wir nutzen unsere natürlichen Gegebenheiten für Aktivitäten.
- Wir unterstützen und vernetzen unsere Kultur und unser Zusammenleben.

Wir entwickeln den Wohnraum in Zeuthen behutsam und zukunftsorientiert weiter.

- Wir erhalten und entwickeln uns eine hohe Lebensqualität.
- Wir wachsen unter ökologischen, nachhaltigen und verträglichen Aspekten und nutzen die uns zur Verfügung stehenden Flächen integrativ.
- Wir streben einen Mix von unterschiedlichen Wohnformen an, in dem jeder/jede ein für sich passendes Zuhause findet.
- Wir sorgen für die erforderliche soziale Infrastruktur.
- Wir halten und entwickeln unsere kommunalen Wohnungsbestände.
- Wir haben die Wohnraumsuchenden im Blick.
- Wir geben allen Generationen eine Perspektive, um hier zu leben.
- Wir schaffen ein barrierefreies Umfeld.

Wir unterstützen den Einzelhandel, die Dienstleistungen und die Gastronomie.

- Wir kaufen vor Ort ein.
- Wir bevorzugen regionale Produkte in Gastronomie und Handel.
- Wir schätzen ein vielseitiges und kreatives Dienstleistungsangebot.
- Wir befürworten ein vielseitiges gastronomisches Angebot.
- Wir fördern wirtschaftliche Entwicklung.

Wir sind ein Wissenschaftsstandort mit internationaler Strahlkraft.

- Wir sind aktiver Teil der Technologie- und Wissenschaftsregion Dahme Innovation mit internationaler Ausstrahlung.
- Wir sind stolz auf unseren internationalen Wissenschaftscampus.
- Für uns beginnt Nachwuchsförderung bei den Kleinsten.

Wir sind ein Naherholungsort für Alle.

- Wir nutzen unsere natürlichen Freiräume wie die Wald- und Wasserlage.
- Wir arbeiten im Bereich Tourismus eng mit unseren Nachbarkommunen sowie Tourismusverbänden zusammen.
- Wir fördern den nachhaltigen Tourismus.
- Wir unterstützen den Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten.

Wir schützen unseren natürlichen Lebensraum.

- Wir erhalten und schützen unsere natürlichen und artenreichen Ressourcen.
- Wir erhalten und pflegen unsere Naturschutzgebiete, Gewässer und unsere öffentlichen Grün- und Freiflächen.
- Wir setzen uns für den Schutz des Grund- und Oberflächenwassers ein.
- Wir leben nachhaltig und ressourcenschonend.
- Wir werden geeignete Maßnahmen ergreifen, um Umweltverschmutzungen zu vermeiden.
- Wir unterstützen Bildungsangebote zur Naturerfahrung und zum Naturschutz.

Wir reagieren auf den Klimawandel.

- Alle übernehmen Verantwortung im Großen wie im Kleinen. Wir ziehen an einem Strang und reduzieren Emissionen in allen Bereichen.
- Wir begeben uns auf den Weg der Energie- und Verkehrswende.
- Wir entwickeln alle nötigen Maßnahmen zu einer erfolgreichen Anpassung an die regionalen Klimafolgen.

Wir leben eine moderne und klimaschonende Mobilität.

- Verkehrssicherheit steht bei allen Mobilitätsformen an erster Stelle.
- Die Vernetzung verschiedener Verkehrsträger wird bei uns alltäglich umgesetzt.
- Unser Verkehrsraum und unsere Zentren werden so aufgebaut, dass die schwächsten Verkehrsteilnehmer Vorrang haben.
- Wir fördern gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Verkehrsteilnehmer untereinander.
- Wir setzen uns für die Reduzierung von Fluglärm, Bahnlärm und Straßenverkehrslärm und die damit verbundenen Emissionen ein.

- Beschluss betrifft das Leitbild nicht.

Begründung: