

Titel der Drucksache:

**Arbeitsgruppe: Wohnimmobilien in
 Verwaltung der KoWo mbH**

Drucksache

1740/23

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	30.08.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	Entscheidung


Beschlussvorschlag

01

Die Stadtverwaltung gründet eine Arbeitsgruppe unter Leitung des Leiters des Amtes für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften (Amt 62) mit Vertreter/-innen der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo mbH) zur Prüfung der Einlage oder dem Verkauf der verschiedenen Immobilien mit insgesamt 139 Wohneinheiten der Landeshauptstadt Erfurt, die sich aktuell bereits in der Verwaltung der KoWo mbH befinden, an die KoWo mbH. Ausgenommen sind Immobilien oder Liegenschaften, für die Stadtratsbeschlüsse vorliegen oder die Restitutionsobjekte sind.

02

Die Arbeitsgruppe nimmt die Arbeit spätestens im 1. Quartal 2024 auf und berichtet dem zuständigen Ausschuss im 3. Quartal 2024. Dabei sind dem Stadtrat Vorschläge im Sinne der Fragestellung zu unterbreiten.

03.08.2023, gez. i.A. 

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2023	2024	2025	2026
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				
Fristwahrung				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				

Anlagenverzeichnis

Sachverhalt

Aktuell befinden sich 139 Wohnobjekte der Landeshauptstadt Erfurt (LHE) in der Verwaltung der KoWo mbH. Teilweise liegt für die entsprechenden Objekte ein möglicherweise nicht unerheblicher Sanierungsaufwand vor. Die Wohnobjekte fachgerecht zu sanieren, ist aktuell mit Blick auf finanzielle und personelle Ressourcen durch die LHE nicht zu leisten. Daher besteht neben der Veräußerung, teilweise unter Beachtung der Konzeptvergabe, die Möglichkeit, die Wohnobjekte an die KoWo mbH im Rahmen einer Einlage oder eines Verkaufes zu übertragen. Gleichwohl die Ressourcen auch der kommunalen Wohnungsgesellschaft begrenzt sind, besteht hier eine höhere Flexibilität in der Finanzierung und dem Personaleinsatz. Zudem könnten übertragene Objekte in den Sanierungsplan und die Portfoliostrategie der KoWo mbH aufgenommen werden. Bis zur Sanierung vorzunehmende Instandhaltungsmaßnahmen können mit Blick auf die strategische Entwicklung abgestimmt werden. Zudem kann der jeweilige Jahresüberschuss aus nicht verausgabten Mitteln abgeschmolzen und das Steueraufkommen der kommunalen Wohnungsgesellschaft verringert und das Portfolio diversifiziert werden. Aufgabe der Arbeitsgruppe ist es, Objekte zu identifizieren, die im Rahmen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, dem Sanierungsbedarf und der strategischen Planungen der KoWo mbH sich für eine Übertragung an die KoWo mbH, möglicherweise auch in Teilschritten, eignen würden. Ferner könnte in dem Zusammenhang erörtert werden, wie mit den übrigen Objekten mit hohem Sanierungsbedarf im Sinne einer sozialen Wohnungspolitik verfahren werden kann.