

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 2015-11-01

Antragsteller: Fraktionen/Stadtvertreter/
Ortsbeiräte
Bearbeiter/in: Mitglied der
Stadtvertretung Anita
Gröger (ASK)
Telefon:

Antrag
Drucksache Nr.

öffentlich

00516/2015

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

Betreff

Kein Verkauf von Wohneinheiten bei gleichzeitigem Abriss der Hochhäuser der WGS GmbH

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt, dem Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Schwerin GmbH die Weisung zu erteilen, den geplanten Verkauf von 1100 Wohnungen aus dem Bestand der WGS bis Ende 2017 auszusetzen. Weitere Planmaßnahmen bleiben von diesem Beschluss unberührt.

Begründung

Die Stadtvertretung handelt gemäß § 71 Abs. 1 Satz 5 in Verbindung mit § 71 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V. Nach [§ 71 I 5 KV M-V](#) haben die Mitglieder des Aufsichtsrates den Weisungen der Stadtvertretung zu folgen.

Gemäß [§ 71 II 2 KV M-V](#) ist durch den Gesellschaftsvertrag sicherzustellen, dass die bestellten Mitglieder des Aufsichtsrates an die Weisungen und Richtlinien der Stadtvertretung gebunden sind.

„In dem Finanzplan unter **Vorbericht und Planungsprämissen** der WGS für 2016 heißt es im Wortlaut: *„Das Planjahr 2016 ist von Maßnahmen zur Sicherung des Kernbestandes und nachhaltigem Abbau des Wohnungsleerstandes geprägt. Im Ergebnis einer objektkonkreten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erfolgte eine Neuordnung der Bestände nach Kern- und Verwertungsbestand.“*

Weiter heißt es: *„Es ist geplant, dass die dem Verwertungsbestand zugeordneten Objekte beginnend mit dem IV. Quartal 2015 und in den Folgejahren über das Jahr 2019 hinaus über Verkaufs und Abrissmaßnahmen zu einem Bestandsabbau führen. [...] „Bereinigung des Bestandes auf einen rentablen Kernbestand durch Verkäufe unwirtschaftlicher Objekte; Vorbereitung von Verkaufspaketen mit Objektbeständen in den Stadtteilen Krebsförden und Mueßer Holz mit Umsetzungsbeginn im Geschäftsjahr 2015“*

Da im kommenden Jahr ebenfalls die Abrissarbeiten von zwei Zehngeschossern in Lankow und ebenfalls der Abriss in der Rostocker Straße anstehen, wird sich der Wohnbestand der WGS, wie geplant, der 10.000, und somit einer nahezu vollen Auslastung nähern. Derzeit hält die WGS noch über 12.500 Wohneinheiten.

Um ein Unternehmen zu sanieren, scheint dies die richtige Strategie zu sein. Um jedoch auf die Situation der kommenden Jahre reagieren zu können, ist ein geplanter Minimal-Leerstand wenig sinnvoll, möglicherweise sogar fahrlässig. Denn ein kommunales Wohnungsunternehmen muss in erster Linie Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten und -ansprüche bereitstellen.

Da Schwerin im kommenden Jahr deutlich mehr Zuweisungen erhalten wird, als dieses Jahr, sollte ein Leerstand der kommunalen Hand erhalten bleiben um hier Menschen im Notfall unter kommunaler Verantwortung Wohnungen anbieten zu können. Die Vergabe von Wohnraum an Bürgerinnen und Bürger, die auf soziale Unterstützung angewiesen sind, darf nicht ausschließlich in private Hände gelegt werden. Kommunales Eigentum garantiert eine stabile und verantwortungsvolle Sicherung von Wohnraum. Die WGS muss daher von dem Sanierungszwang für den angegebenen Zeitraum befreit werden, um diese Absicherung gewähren zu können.

Auf Nachfrage bestätigte WGS Geschäftsführer Köchig, dass der Verkauf, sowohl 2015 als auch 2016 an den gleichen Investor geplant ist. Auch wenn der Investor, der die 1100 Wohnungen kaufen möchte, sich bereit erklärt, bei jeder 5. Wohnungen sozial verträgliche Mieten anzubieten, ist das keine Garantie. Das kann und muss nur ein kommunaler Anbieter leisten. Durch den Verkauf, zusätzlich zum Abriss würde die WGS bis Ende kommenden Jahres um über 2000 Wohneinheiten dezimiert werden. Dies ist nicht nur überproportional gegenüber den Vorjahren, sondern führt dazu, dass es bei derzeitigem Wohnraumbedarf an bezahlbarem Wohnraum spürbar fehlen wird.

Über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja
Darstellung der Auswirkungen: ---

☐ nein

Anlagen:

Auszug Wirtschaftsplan der WGS 2016

gez. Anita Gröger
Mitglied der Stadtvertretung (ASK)