

DRINGLICHKEITSVORLAGE

Drucksache Nr.: 1223/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ratsversammlung	22.05.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle
Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	04.07.2007	Ö	Kenntnisnahme

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

- a) **Umsetzung des Prüfauftrages
"Umwandlung der städtischen Wobau
in ein Genossenschaftsmodell"**
- b) **Leistung von außerplanmäßigen
Ausgaben nach § 82 Gemeindeordnung
im Verwaltungshaushalt 2007**

A n t r a g :

1. Zur Umsetzung des im Verhandlungstext genannten Prüfauftrages wird

- a) zur juristischen Beratung eine in Genossenschaftsfragen erfahrene Anwaltskanzlei
- b) zur Beratung in finanztechnischen Angelegenheiten die Investitionsbank Schleswig-Holstein

beauftragt.

2. Der Leistung von außerplanmäßigen Ausgaben im Verwaltungshaushalt 2007 bis zur Höhe von 85.000,00 € nach § 82 Abs. 1 Satz 3 Gemeindeordnung wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben.

Finanzielle Auswirkungen:

Mehrausgaben: 85.000,00 €

Minderausgaben: 85.000,00 €
(Haushaltsstelle 77000.65500)

Begründung:

Die Ratsversammlung hat am 13.02.2007 beschlossen, die Umwandlung der städtischen Wobau in ein Genossenschaftsmodell zu überprüfen. „Dabei soll insbesondere festgestellt werden, ob und unter welchen Umständen

- die Gründung einer eigenen Genossenschaft, ggf. unter Beteiligung anderer Genossenschaften,

oder alternativ

- der Zusammenschluss mit einer anderen Wohnungsbaugenossenschaft

in finanz- und sozialwirtschaftlicher Hinsicht für die Stadt Neumünster insgesamt von Vorteil und realisierbar ist.

Die Prüfung sollte die Auswirkungen und nachhaltigen Erfolgsaussichten der zukünftigen Genossenschaft am Wohnungsmarkt darstellen sowie die Vor- und Nachteile auf alle Beteiligten, insbesondere auf Gesellschafter, die Mieter der Wobau, Mitarbeiter und Geschäftsführung der Wobau sowie auf das heimische Handwerk aufzeigen.

In das gesamte Verfahren wird das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein eingebunden. Mögliche Fördergelder werden beantragt.“

In Abstimmung mit der Wohnungsbau GmbH Neumünster wurde von der Wobau der Verband Norddeutscher Wohnungsbaununternehmen mit der Erstellung eines Ertragswertgutachtens beauftragt. Dieses Gutachten liegt noch nicht vor.

In den bisher geführten Gesprächen ist deutlich geworden, dass im Hinblick auf die komplexe Materie - insbesondere die diffizilen rechtlichen Aspekte - juristische Beratung durch eine in Genossenschaftsfragen erfahrene Anwaltskanzlei notwendig ist. Die bei der Umgründung der Wohnungsbaugesellschaft des Kreises Pinneberg in eine Genossenschaft beteiligte Anwaltskanzlei hat die Verwaltung am 14.05.2007 darüber informiert, dass rechtliche Vorgaben insbesondere aus dem

- Vergabe- und Beihilferecht
- Haushaltsrecht
- Kommunalrecht
- Wohnungsbindungsgesetz
- Genossenschaftsrecht und
- Steuerrecht

zu beachten sind.

Das Honorar für die juristische Beratertätigkeit wird auf ca. 60.000,00 € geschätzt.

Daneben wird vorgeschlagen, die Investitionsbank Schleswig-Holstein zur Beratung in finanztechnischen Angelegenheiten (z. B. Prüfung des Ertragswertgutachtens auf Plausibilität) zu beauftragen. Der hierfür erforderliche kostenpflichtige Aufwand wird auf ca. 25.000,00 € geschätzt.

Zur Begleitung des Prüfauftrages wird ein Lenkungsausschuss / eine Lenkungsgruppe mit Vertretern aller Fraktionen, der Wobau einschließlich Betriebsrat und der Verwaltung empfohlen.

Die voraussichtlich entstehenden Mehrausgaben werden durch Minderausgaben bei der Hhst. 77000.65500 gedeckt. Die für Gutachterkosten (Organisationsuntersuchung des TBZ) in das Haushaltsjahr 2007 übertragenen Haushaltsmittel von 87.278,36 € werden nicht mehr benötigt und können zur Deckung der Mehrausgaben herangezogen werden.

Unterlehberg
Oberbürgermeister