

FDP – Fraktion

in der Stadtverordnetenversammlung Limburg

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Rolf Dettmann
Rathaus

65549 Limburg

Vorsitzende:
Marion Schardt
Irmtrauter Hof
65554 Limburg
Marion-Schardt@t-online.de

Limburg, den 21.08.2013

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

ich bitte Sie, nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

Tagesordnungspunkt: Wohnhaus Im Ansper 10/10A

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- 1.) Der Magistrat wird gebeten, nach den Herbstferien die Liegenschaft „Im Ansper 10/10A für den Betrag von 1 Euro auszuschreiben.

Ausschreibungskonditionen sind:

- Wohnungsbaugesellschaft/ oder- genossenschaft, die regional und ggf. zusätzlich überregional mit der Verwaltung von Wohnungen und Liegenschaften befasst ist.
 - Ein Konzept, dass die langfristige Sicherung von Wohnraum zu sozial verträglichen Preisen vorsieht.
 - Ein Konzept, das eine Sanierung und Optimierung im Bereich Energieeinsparung in den nächsten 5 Jahren vorsieht.
- 2.) Die Bewerber stellen diese Konzepte sowohl dem Magistrat, aber auch in einer öffentlichen Sitzung dem Haupt- und Finanzausschuss vor.
 - 3.) Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung aufgrund der Vorstellung noch in diesem Jahr einen Bewerber.

Begründung:

In kaum einen anderen Bereich als im Bereich der städtischen Liegenschaften zeigt sich seit vielen Jahren in Limburg beispielhaft und sehr deutlich messbar in Zahlen, dass der Staat/die Stadt nicht der bessere Unternehmer ist. Gegenstand dieses Antrags ist die Verwaltung von Liegenschaften, die KEINER Mietpreisbindung unterliegen. Hier geht es konkret um die Liegenschaft „Im Ansper 10/10A“.

Diese städtisch verwalteten Objekte verursachen ein jährliches Defizit im städtischen Haushalt. Es wäre billiger, sie zu verschenken. Über viele Jahre wurden anstehende Investitionen nicht ausgeführt.

Aktuell hat die Stadt kein Kapital dafür. Umgekehrt entsprechen die Immobilien immer weniger aktuellen Standards. Daneben wurden die Mieten, selbst wo es im Rahmen der sozialen Mietpreisbindung bescheiden möglich gewesen wäre, nicht angepasst.

Deshalb liegen die Mieten in diesen Objekten auf einem historischen Tiefstand. Ursprünglich einmal für sozial Bedürftige gedacht, bezieht aktuell KEIN Mieter in dem Objekt „**Im Ansper 10**“ Wohngeld. Jedem anderen „normalen“ Mieter in der Kernstadt treiben die Preise Tränen in die Augen. Sicher kann keiner sagen, dies sei sozial. Denn es ist nicht sozial, wenn über den städtischen Haushalt alle Limburger Steuerzahler die Mieten einiger weniger subventionieren – und auch nicht „gerecht“.

Nicht nur die Verwaltung des Objekts, auch der letztmögliche Schritt aus dem Dilemma – der Verkauf - konnte nicht fachlich sauber vollzogen werden. Zunächst wurde die Immobilie nicht, wie es sich im Interesse der Transparenz geboten hätte, korrekt ausgeschrieben. Dann wurde das Verfahren wiederholt. Inzwischen befindet sich die Veräußerung schlicht in einer Sackgasse. An dem Objekt besteht nach Angaben der Verwaltung kurzfristig Investitionsbedarf, Im Haushalt sind keine Mittel eingestellt. Die Mieten werden weiter über den Haushalt subventioniert. Das Defizit belastet weiter den Haushalt.

Dieser Zustand ist untragbar! Hier werden Monat für Monat öffentliche Mittel schlicht vernichtet. Eine Lösung könnte eine Ausschreibung zu neuen Bedingungen sein. Die Sicherung der Wohnraumversorgung ist ein Anliegen, das eine Kommune - städtisch geprägt wie Limburg -, verfolgen sollte. Eine Kommune sollte aber auch nur das selbst tun, was sie gut kann. Die Verwaltung von Liegenschaften gehört - an den Kennzahlen objektiv messbar - in Limburg nicht dazu. Dies sollte man Akteuren überlassen, die hierin versiert sind. Und dies sind Wohnungsbaugesellschaften. Diese sind in der Lage, solche Liegenschaften auf einem angemessenen Standard zu führen und zu verwalten.

Auch dies ist mehr im Interesse der Mieter, als jegliche Veränderung und Modernisierung zu blockieren. Denn ansonsten stellt sich bei dieser Immobilie schlicht die Frage, was passieren soll. Will man das Gebäude verkommen lassen? Wie die Bewerber die Liegenschaft verwalten/modernisieren und dabei die Koordinate „sozial verträglich“ einhalten wollen, dass sollen regional (Rhein-Main-Gebiet/Hessen/Rheinland-Pfalz) agierende Gesellschaften in einem Bewerbungskonzept darlegen. Im Sinne der Transparenz werden diese auch im Ausschuss vorgestellt. Es geht um Eigentum der Bürger Limburgs – jeder muss die Möglichkeit haben zu verfolgen, wer sich darum bewirbt. Die endgültige Entscheidung trifft die Stadtverordnetenversammlung.

In der bisherigen Diskussion um diese Liegenschaft wurde oftmals geäußert, man wolle sozial Schwache vertreiben. Sozial gerecht ist, wenn nur der etwas bekommt, der etwas benötigt.

Und bei Wohnungen lässt sich dies wunderbar über die Gewährung von Wohngeld steuern. Wer in einer Notlage ist, soll und muss diese Hilfe bekommen. Wessen Einkommen sich wieder erholt hat oder steigt, der bezieht kein Wohngeld mehr. Eine saubere Sache.

Weitere Begründung erfolgt ggf. mündlich.



Marion Schardt
Fraktionsvorsitzende