Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Werkausschusses STADTBAU ANSBACH

am Dienstag, den 21.05.2019

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	15:30 Uhr
Ende	16:15 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzende

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.	
Deffner, Thomas	
Hillermeier, Joseph	für Stadtrat Schalk
Homm-Vogel, Elke	
Hüttinger, Hannes	
Koch, Helga	für Stadtrat Porzner
Meyer, Boris-Andrè	
Reisner, Frank	
Sauerhammer, Gerhard	
Sauerhöfer, Jochen	
Schoen, Christian, Dr.	
Seiler, Friedmann	

Schriftführerin

Thum-Wolf, Doris

Verwaltung

Albrecht, Christoph
Fröhlich, Eva
Göttfert, Simon
Kärgel, Andra
Schubert, Jonas
Zobel, Gerhard

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Porzner, Martin	entschuldigt
Schalk, Andreas	entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bisherige Tätigkeiten - Sachstandsbericht

TOP 2 Wirtschafts- und Stellenplan 2019

TOP 3 Liegenschaftliche Themen

TOP 4 Anfragen/Bekanntgaben

TOP 5 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Oberbürgermeisterin Carda Seidel eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Werkausschusses STADTBAU ANSBACH geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bisherige Tätigkeiten - Sachstandsbericht

Herr Göttfert informiert anhand einer Präsentation über die Ziele der Stadtbau und gibt einen Überblick über seine bisherigen Tätigkeiten.

Ziele der Stadtbau:

- Schaffung von Wohnraum und geförderten Wohnraum
- Belebung der Altstadt
- Schaffung von Flächen für Existenzgründer
- operative Entwicklung
- Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden
- Vermietung oder Verkauf von entwickelten Gebäuden

bisherige Tätigkeiten:

- Einführung in die Verwaltung und Kennenlernen der relevanten Schnittstellen
- Erstellen des Wirtschaftsplanes 2019 mit Erfolgs-, Vermögens- und Stellenplan
- Erstellung der Anforderungsprofile für die Einstellung geeigneter Mitarbeiter
- Ausschreibung „Steuerberatung, Rechnungswesen und Finanz-/ Personalbuchhaltung“.

Frau OB Seidel unterstreicht noch einmal die Ziele der STADTBAU ANSBACH. Jetzt am Anfang sei es wichtig, die Stadtverwaltung und alle wichtigen Akteure kennen zu lernen. Es gehe darum zu wissen, wer, was und zu welchem Thema auf kurzem Weg Informationen innerhalb der Verwaltung liefern kann.

Dient zur Kenntnis.

TOP 2 Wirtschafts- und Stellenplan 2019

Herr Göttfert erläutert den Wirtschaftsplan 2019 mit Vermögens- und Erfolgsplan sowie dem Stellenplan, der als Anlage den Unterlagen beiliegt.

Die Anforderungsprofile für die Einstellung der (noch benötigten) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter umfassen für das Jahr 2019 im Folgenden:

- Stadtentwicklung (Stelle besetzt, da Überführung aus der Stabsstelle Stadtentwicklung gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.07.2017)
- Projektentwicklung (Ausschreibung nötig, da derzeit vakant)
- Assistenzkraft (Ausschreibung nötig)

Zudem erfolgte eine externe Angebotseinholung für Steuerberatung, Rechnungswesen und Finanz-/Personalbuchhaltung, welche von einer Steuerkanzlei übernommen werden soll.

Im Haushalt 2019 sind im UA 6155 im Verwaltungshaushalt laufende Zahlungen von 117.500 € sowie im Vermögenshaushalt eine Kapitaleinlage von 200.000 € eingeplant. Diese Zahlungen finden sich im Erfolgs- und Vermögensplan des Eigenbetriebes wieder. Daneben bestehen noch Haushaltsausgabereste im Vermögenshaushalt aus 2017 und 2018 von insgesamt 400.000 €. Diese dienen zur Leistung der Stammeinlage von 300.000 € und der Kapitalrücklage von 100.000 € in der Eröffnungsbilanz.

Frau OB Seidel bestätigt die Aussagen aus der Präsentation hinsichtlich der Haushaltsausgabereste, der Stammeinlage und der Kapitalrücklage. Der Wirtschaftsplan beinhalte lediglich die Zahlen aus diesem Jahr. Die Ausschreibungen für die beiden noch offenen Stellen können bei heutigen positiven Beschluss auf den Weg gebracht werden.

Die Fragen aus dem Gremium werden wie folgt beantwortet:

- Die externe Vergabe der Steuerberatung sei am Anfang sinnvoller
- Das Team der Stadtbau sollte Hand in Hand mit Mitarbeitern der Stadtverwaltung als auch mit externer Unterstützung arbeiten
- Das Spektrum des Berufsbildes der zu suchenden Mitarbeiter sei sehr breit und biete ein attraktives Aufgabenfeld
- Der neue Mitarbeiter solle sich auf einzelne Projekte konzentrieren
- Eine Überführung in eine GmbH sei auch bei einem Beschluss der 5-Jahresfinanzplanung jederzeit möglich
- Eine mittelfristige Planung war trotzdem erforderlich.
- Die hohen eingeplanten Mittel für Büroausstattung/ Software/ PC-Technik ergeben sich aus dem Bedarf spezieller PC-Programme.

Frau OB Seidel bittet darum, den Blick in die Zukunft und auf die individuelle Situation vor Ort zu werfen. Es sei sinnvoll, dass das Team der Stadtbau zunächst alle handelnden Personen und Bereiche kennenlernt und auf diese ohne Schnittstellenverluste zurückgreifen kann. Das Team solle seine Arbeit nun beginnen und müsse sich dann weiterentwickeln.

Beschluss:

Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Wirtschaftsplan 2019 mit Erfolgs- und Vermögensplan sowie den Stellenplan zu beschließen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Liegenschaftliche Themen

Herr Göttfert erläutert die Projekte, in die die STADTBAU bereits jetzt in die Planungen und deren Entwicklung befasst und involviert ist:

1. Fischerstraße 2
Nachdem der Abriss erfolgt ist, wird sich die STADTBAU mit den Planungen zur Grundstücksentwicklung befassen. Das Grundstück wurde besichtigt und die Planungen zur Wiederbebauung mit einem Wohngebäude mit geförderten Wohnungen können nach Genehmigung des Wirtschafts- und Stellenplans vorangetrieben werden.

2. Messegelände
Es ist geplant, dass die STADTBAU künftig auf diesem Grundstück eine Teilfläche entwickeln soll. In die Vorplanungen (u.a. Bürgerbeteiligung) ist die STADTBAU gegenwärtig eingebunden.

Herr Deffner bittet bei der Planung des Neubaus in der Fischerstraße die Stellplatzsatzung zu berücksichtigen.

Herr Büschl erwidert, dass dies selbstverständlich sei, das Ortsrecht gelte natürlich auch für die STADTBAU.

Herr Deffner bittet ebenfalls darum, an den sich entwickelnden Liegenschaften dranzubleiben. Leider sei die Stadt bei der Versteigerung eines Gebäudes in der Neustadt nicht involviert gewesen. Der bittet darum zukünftig solche Termine zu beachten.

Herr Büschl entgegnet, dass vor Einbringen in eine Versteigerung jeweils die entsprechende Legitimation aus dem Gremium einzuholen ist.

Frau OB Seidel erklärt, dass zu weiteren liegenschaftlichen Themen aufgrund der schutzwürdigen Interessen in nichtöffentlicher Sitzung berichtet werde.
Des Weiteren beleuchtet sie die Funktionen der STADTBAU. Es sollen Anwesen nicht nur selbst entwickelt werden, es müsse auch die Funktion als Katalysator beachtet werden. Objekte, die einer Entwicklung bedürfen, müssen identifiziert werden. Man könne auch nicht alles selbst ersteigern, kaufen oder entwickeln. Wichtig sei es zu differenzieren, ob die Entwicklung eines Projektes in eigener Regie oder über einen potentiellen Entwickler die wirtschaftlichere und insgesamt gewinnbringendere Variante darstelle.

Herr Meyer begrüsst den Start der STADTBAU und hofft auf eine positive Entwicklung, auch hinsichtlich der klaren Prämisse für bezahlbaren Wohnraum. Er bittet um Information, ob bei dem geplanten Bau von Kita mit Wohnungen in der Albert-Schweitzer-Straße die STADTBAU mit eingebunden ist.

Herr Büschl teilt mit, dass die Kernverwaltung selbst auch weiterhin Projekte entwickelt und durchführt. Die STADTBAU werde sich auch aus Projekten der Verwaltung bedienen. Die Albert-Schweitzer-Straße sei ein Kernprojekt der Verwaltung, die Fischerstraße 2 hingegen ein klassisches Projekt passend zu den Zielen der STADTBAU.

Herr Sauerhammer weist darauf hin, dass eine GmbH z.B. bei Versteigerungen handlungsfähiger sei als eine GbR. Hier könnte ohne Zeit zu verlieren und ohne Gremiumsbeschluss das Objekt sofort gekauft werden. Er möchte einen Weg finden, um schneller handlungsfähig zu sein.

Dient zur Kenntnis.

TOP 4 Anfragen/Bekanntgaben

Keine Anfragen und keine Mitteilungen.

TOP 5 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Carda Seidel Oberbürgermeisterin	Doris Thum-Wolf Schriftführer/in