

**An die
Stadt Röthenbach an der Pegnitz
Herrn Bürgermeister Klaus Hacker
Friedrichsplatz 21
90552 Röthenbach**

Stadtratsfraktion von
Bündnis 90 / Die Grünen
Fraktionsvorsitzender
Dieter Hammer

Röthenbach, den 05.06.2025

Antrag zur Neuausrichtung der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Einnahme der Stadt aus den Gewerbesteuern wird sich nach dem Haushaltsplan 2025 auf den Rekordbetrag von über MEUR 30 erhöhen. Anstehende Investitionen wie die Schulsanierung am Forstersberg können ohne Kreditaufnahmen umgesetzt werden. Auch die Folgejahre sind große Überschüsse im Verwaltungshaushalt absehbar. Uns stehen die nächsten Jahre damit nennenswerte Beträge zur Verfügung. Wir sollten diese Mittel für langfristige, nachhaltige und zukunftsorientierte Investitionen nutzen.

Insbesondere der Bestand der städtischen Wohnungen als auch vieler Immobilien der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft weisen deutliche Sanierungsrückstände auf. Nur mit zeitgemäßer energetischer Ausstattung werden wir den Mietern akzeptable Kosten bei den Nebenkosten bieten können. Auch eine immer älter werdende Bevölkerung verlangt bessere Bedingungen bei Barrierefreiheit und Ausstattung. Der Wert der Immobilien wird ohne Sanierung deutlich fallen. Und ohne Sanierungen werden wir die notwendigen CO₂-Reduzierungen nach Vorgaben der Gesetzgeber nicht erreichen. Röthenbach hat die Klimanotlage erklärt.

In Zuge der Haushaltsberatungen haben wir bereits fraktionsübergreifend erläutert, dass Wohnungssanierungen vorrangiges Ziel für die nächsten Jahre sein sollen. Erste Maßnahmen wurden hier bereits begonnen und sollten natürlich fortgesetzt und intensiviert werden.

Mit den jetzigen Strukturen wird es weder personell noch finanziell möglich sein, die Sanierungsarbeiten zügig und in ausreichender Anzahl anzugehen. Auch geplante Neubauten benötigen zusätzliche Ressourcen, die wir aktuell nicht haben. Damit sind grundsätzliche Anpassungen notwendig.

Wir stellen daher folgenden Antrag:

- A) Die Verwaltung prüft die Möglichkeiten einer Zusammenlegung der städtischen Wohnungen sowie der Wohnungsbaugesellschaft und stellt diese im Stadtrat vor.
- B) Die Verwaltung wird beauftragt, konkrete Gespräche mit den weiteren Anteilseignern der WoBauGesellschaft, namentlich Sparkasse, Diehl-Stiftung und Unicredit zu führen. Ziel dieser Gespräche ist die Verhandlung möglicher Änderungen, Kapitaleinlagen oder auch Rückzugsszenarien.
- C) Im Ausschuß für Wirtschaft und Finanzen wird eine aktualisierte Finanzplanung für die nächsten Jahre vorgestellt. Damit können mögliche Potentiale für die genannten Investitionen benannt werden.
- D) Der komplette Sanierungsbedarf der städtischen Wohnungen sowie der WoBauGesellschaft wird nach Dringlichkeit kategorisiert vorgestellt. Notwendige Ressourcen (Geld, Personal) zur Umsetzung aller notwendiger Sanierungen innerhalb von 15 Jahren werden annähernd benannt und beziffert.

- E) Sofern notwendig können für die notwendigen Informationen und Bearbeitungen Fremdanbieter beauftragt werden. Anfallende Kosten sind vom Stadtrat oder AWF-Ausschuss zu genehmigen.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Hammer



Aspekte des Umweltschutzes:

Deutliche CO2-Ersparnis im Gebäudebestand nach den Sanierungen zu erwarten

Finanzaspekte:

Abhängig von Entscheidung noch nicht zu beziffernden Kosten für Planung und Umsetzung der Maßnahmen