

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	6. Plenarsitzung Gemeinderat
	GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	
vom: 11.11.2009	Termin:	15.12.2009
eingegangen: 11.11.2009	Vorlage Nr.:	213
	TOP:	34
	Verantwortlich:	öffentlich
		Dez. 6
LBBW-Immobilien		

- Kurzfassung -

Es gibt zurzeit und nach Einschätzung der VOLKSWOHNUNG bis Ende 2009 keine Anhaltspunkte und konkreten Informationen, die auf eine Entscheidung zu den EU-Auflagen sowie einen kurz- und mittelfristigen Verkauf der Wohnimmobilien der LBBW Immobilien GmbH schließen lassen könnten.

Sollte der Zeitpunkt kommen, an dem es zu einer Ausschreibung der Wohnungsbestände kommt, wird sich die VOLKSWOHNUNG – wie bereits bei den beiden diesjährig erfolgreich abgeschlossenen Transaktionen – am Wettbewerbsverfahren beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		abgestimmt mit VoWo		

Seit Bekanntwerden der Schwierigkeiten der LBBW Immobilien GmbH und der damit möglicherweise geplanten Verkäufe ihrer Wohnimmobilien verfolgt die VOLKSWOHNUNG interessiert die Presseveröffentlichungen. Die derzeitigen Überlegungen auf Landesebene und Initiativen des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen hinsichtlich der Übertragung des Immobilienbestandes der LBBW Immobilien GmbH in die L-Bank hält die VOLKSWOHNUNG für verfrüht und aus folgenden Gründen mehr als unwahrscheinlich:

1. Aufgrund der unseres Erachtens relativ hohen Bewertung des Bestandes würde bei der L-Bank Grunderwerbsteuer in nicht unerheblichem Umfang gezahlt werden müssen. Bei einem Weiterverkauf, z. B. an Kommunen, würde die Steuer wieder anfallen, der Verkaufspreis weiter erhöht und damit womöglich nicht mehr marktfähig sein.
2. Ein weiterer Grund, warum derzeit kein Handlungsbedarf gesehen wird, besteht darin, dass die Probleme der LBBW Immobilien GmbH nicht von der gewinnbringenden Sparte, nämlich der ‚Bestandsverwaltung‘, herrühren, sondern auf die 2. Sparte ihres Geschäftes, die ‚Projektentwicklung‘, zurückzuführen sind. Deshalb werden die Verluste nach unserer Erfahrung von der gewinnbringenden Sparte so lange ausgeglichen werden, bis sich eine Lösung für die problembehaftete Sparte abzeichnet. Ein schnelles Herauslösen aus der Gesellschaft bzw. ein kurzfristiger Verkauf der Wohnimmobilien heraus ist unseres Erachtens nicht zu erwarten.

Es gibt zurzeit und nach Einschätzung der VOLKSWOHNUNG bis Ende 2009 keine Anhaltspunkte und konkreten Informationen, die auf eine Entscheidung zu den EU-Auflagen sowie einen kurz- und mittelfristigen Verkauf der Wohnimmobilien der LBBW Immobilien GmbH schließen lassen könnten.

Sollte der Zeitpunkt kommen, an dem es zu einer Ausschreibung der Wohnungsbestände kommt, wird sich die VOLKSWOHNUNG - wie bereits bei den beiden diesjährig erfolgreich abgeschlossenen Transaktionen – am Wettbewerbsverfahren beteiligen.

Die Verwaltung bittet den Antrag einstweilen als erledigt zu betrachten.