

Interview

## 10 Fragen zum neuen Kommunalunternehmen

Gemeinderat und Mitglied im Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens in Bad Wiessee Bernd Kuntze-Fechner klärt auf.



Foto: SPD OV Bad Wiessee

Bernd Kuntze-Fechner

### 1. Was ist überhaupt ein Kommunalunternehmen ( kurz KU ) ?

Ein Kommunalunternehmen ist eine selbständige Anstalt des öffentlichen Rechts, die zur Erfüllung der gemeindlichen Aufgabe „Wohnungsbau und Wohnungsaufsicht“ wie ein Privatunternehmen handelt, aber nicht auf private Gewinnerzielung aus ist, sondern im öffentlichen Interesse handelt.

### 2. Welche Aufgaben soll das KU in Bad Wiessee übertragen bekommen?

Nach der beschlossenen Unternehmenssatzung sind Aufgaben die Verwaltung und Bewirtschaftung der gemeindlichen Mietwohngebäude, die Bereitstellung von Wohnraum zu sozial verträglichen Konditionen, der zur Erfüllung der Aufgabe erforderliche Erwerb- und Verkauf von Immobilien sowie die hierfür erforderliche Errichtung, Sanierung und Beseitigung von Gebäuden und Anlagen.

### 3. Kann das die Gemeindeverwaltung nicht genauso gut oder sogar besser? Das gehörte doch bisher auch zu ihrem Tätigkeitsbereich?

Die gemeindlichen Mitarbeiter haben eine Vielzahl von Aufgaben zu erledigen. Sie können sich nicht genug, vor allem nicht ausschließlich und umfassend um die wichtige Aufgabe der gemeindlichen Wohnungen und Immobilien kümmern. Dies hat die Vergangenheit gezeigt.

### 4. Worin liegen denn nun die wirklichen Vorteile des KU?

Das kommunale Unternehmen kümmert sich gezielt und konzentriert um die Bereitstellung, Verbesserung und Bewirtschaftung gemeindlicher Mietwohngebäude. Dies ist dort die Aufgabe und nicht nur eine unter vielen.

Außerdem holen sich Vorstand und Verwaltungsrat in notwendigen Bereichen fachlich kompetente Mitarbeiter aus der Privatwirtschaft in das KU, was dessen Arbeit verbessert.

Ein wichtiger Vorteil ist auch, dass das KU nicht die kommunalen Ausschreibungsverpflichtungen zu berücksichtigen hat, bei denen meist gerade die örtlichen Unternehmen nicht zum Zug kommen. Diese sind aber von Kompetenz und Service für den Erfolg des KU wichtig.

### 5. Nun zu Bad Wiessee. Wieviele Wohnungen sind zu sanieren und was heißt Sanierung?

Im gemeindlichen Wohnungsbestand sind ca. 200 Wohnungen. Die Wohnungen sind meist veraltet und in einem nicht annehmbaren Zustand bei der Energieversorgung. Dies spüren die Mieter finanziell deutlich. Bei den längeren Vorbereitungen für das KU wurde erstmals der kommunale Wohnungsbestand konkret aufgenommen und bewertet. Für die zu sanierenden Wohnungen ist eine Prioritätenliste zu erstellen. Sanierung bedeutet, dass der Zustand des Wohnraums den heutigen Anforderungen angepasst und das Wohnungsangebot für die für die Gemeinde wichtigen Zielgruppen verbessert wird.

### 6. Und was bedeutet das für die Bewohner der zu sanierenden Wohnungen?

Diese bezahlen insbesondere bei den Wohnungsnebenkosten einen hohen Preis. Nach der Sanierung erhalten sie eine wertvollere Wohnung, die ihren Preis wert ist. Mit dem KU können auch Bedürfnisse von Einheimischen, beispielsweise von Familien nach individuellen Wohnungen und einem guten Angebot verbessert werden.

**Fortsetzung des Interviews auf Seite 2 ...**

## Fortsetzung des Interviews von Seite 1 ...

### 7. Kommen wir nun zu der Frage, an der kein Weg vorbeiführt: dem Geld. Was wird die Erneuerung der Gemeindewohnungen kosten? Und woher soll das Geld dafür kommen?

Bisher fließen die Mieteinnahmen in den gemeindlichen Haushalt und wurden bestenfalls nur eingeschränkt für die Verbesserung und Sanierung verwendet. Mit dem KU sind diese ausschließlich für diese Aufgaben reserviert. Es wird keinen Ausverkauf geben noch sind die Mieter gefährdet.

### 8. Wäre es nicht wichtig neuen Wohnraum zu schaffen? Und wie soll dies passieren?

Genau das ist Aufgabe des KU. Gerade für junge Familien, hier tätige Arbeitnehmer und Orts-ansässige ist das sehr wichtig. Dies ist eine wesentliche Zielrichtung des KU.

### 9. Besteht nicht die Gefahr, dass sich das KU verselbstständigt?

Das KU ist eine von der Gemeinde gegründete eigene Rechtspersönlichkeit, in deren Verwaltungsrat nur oder im Wesentlichen Gemeinderäte aus verschiedenen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen vertreten sind. Der Gemeinderat wird außerdem kontinuierlich informiert und hat das Recht zur Kontrolle und Einflussnahme. Ein Abdriften ist dadurch ausgeschlossen.

### 10. Das klingt ja alles so fantastisch positiv. Warum hat es dann im Gemeinderat wegen des KU so einen Hick-Hack gegeben??

Der Hick-Hack ist in der Tat schwer zu verstehen, auch für mich. Da es darum geht, mit geballter Kraft in dieser für den Ort, insbesondere für junge Familien und Arbeitnehmer wichtigen Frage voranzukommen, war die Verzögerung und Diskussion um Rechtsfragen nicht hilfreich.

Unlogisch ist für mich auch, dass man den, der die wichtigen Vorarbeiten und Bestandsaufnahmen der Immobilien durchgeführt hat und fachlich große Sachkompetenz hat von einer Arbeit an geeigneter Stelle fernhalten möchte. Persönliche Eifersucht und Parteistrategie sollten aber vor dem höherrangigen Interesse der Gemeinde und der Mieter zurück treten.

Vielen Dank für Ihre aufschlussreichen Antworten.

[www.spd-bad-wiessee.de](http://www.spd-bad-wiessee.de)

## Flüchtlinge

### Anfrage der SPD Fraktion im Gemeinderat

Die SPD-Fraktion im Gemeinderat hat auf eine Anfrage hin vom Bürgermeister detaillierte Informationen über den Stand der Tätigkeiten hinsichtlich der zu erwartenden Flüchtlinge erhalten. Danach ist die Gemeinde sehr bemüht, den in Kürze eintreffenden Asylbewerbern eine angemessene und akzeptable Unterkunft im Haus Rheinland zu bieten. Da diese nach Ihrer Ankunft mehr oder weniger auf sich alleine gestellt sind wird die Gemeinde einen Helferkreis installieren. Dieser soll sich den verfolgten Menschen annehmen und diesen die Integration in den Ort und die Teilnahme am Orstleben erleichtern. Wir als SPD sehen es als Bürgerpflicht an zu helfen und unterstützen die Bemühungen der Gemeinde uneingeschränkt.

## Badepark

### SPD setzt sich für familienfreundliche Eintrittspreise in den Badepark ein

Ab dem 01.07.2015 müssen die Eintritte in den Badepark neu geregelt werden. Dabei wird sich die SPD dafür einsetzen, dass es einen neuen Tarif nur für den Besuch des Badebereichs ohne Sauna geben wird. Dies ermöglicht einen günstigeren Tarif dafür als bisher. Damit soll erreicht werden, dass nur die die Sauna auch nutzen dafür bezahlen müssen. Also ein Plus für die vielen Familien, die unseren Badepark besuchen!

### Impressum

Wiesseer Echo  
Herausgeber: SPD Ortsverein Bad Wiessee  
V.i.S.d.P: Robert Kühn, Münchner Str.12, 83707 Bad Wiessee  
Kontakt: [info@spd-badwiessee.de](mailto:info@spd-badwiessee.de)  
Auflage: 3.000 Exemplare