

TA 13. 7. 07

# Vorstoß mit Appetithappen

Die Wohnstätte soll sechs Schulen kaufen und sanieren und so zur Haushaltskonsolidierung beitragen

Die Weimarer Wohnstätte soll sechs Schulen kaufen, sanieren und danach an die Stadt vermieten. Das hat der Aufsichtsrat als Beitrag des Wohnungsunternehmens zur Haushaltskonsolidierung vorgeschlagen. Die Stadt soll so die Kulturstadtanleihe teilweise tilgen.

Von Michael BAAR

## WEIMAR.

Bis zu zwölf Millionen Euro kann die Wohnstätte 2008 an liquiden Mitteln bereitstellen. Von 2009 bis 2023 stehen durchschnittlich Überschüsse in Höhe von 3,6 Millionen Euro zur Verfügung. Das hat eine Analyse der Leistungsfähigkeit durch die – noch von Geschäftsführerin Rita Augner beauftragte – Beratungsgesellschaft Dr. Hölling & Partner ergeben. Auf einer Stadtratsklausur wurde gestern ein Vorschlag vorgestellt, wie diese Finanzmittel ohne Steuerverluste für den Stadthaushalt eingesetzt werden können.

Aufgrund des Wertvolumens und des hohen Sanierungsbedarfs soll das Geld in sechs städtische Schulen investiert werden. Die Wahl fiel auf die Wohngebiete Nord, Schöndorf und West, weil sich hier das Gros der Wohnstätte-Wohnungen befindet. Der Sanierungsbedarf der sechs Schulen wird von der Stadt mit 27 Millionen Euro beziffert. Für ihre Bewirtschaftung gibt die Stadt im Jahr 2007 knapp 1,4 Millionen aus. Als Appetithappen sieht das Kon-



## Eckwerte des Wohnstätte-Papiers

- ✗ jährlich 6 Millionen Euro bis 2023 für Instandhaltung und Modernisierung von Wohnungen
- ✗ Finanzierung allein aus Eigenmitteln
- ✗ Einmalig bis zu zwölf Millionen Euro an liquiden Mitteln 2008
- ✗ Kauf von sechs städtischen Schulen in Nord, Schöndorf und West für 8 bis 9 Millionen
- ✗ Sanierung Cranach-, Schweitzer-, Anna-Amalia-, Humboldt-, Musäus- und Herderschule bis 2013 für 23,5 Millionen
- ✗ Sanierungskosten je zur Hälfte mit Eigen- und Fremdmitteln
- ✗ Mehrausgaben für 6 sanierte Schulen von 900 00 Euro/Jahr
- ✗ jährliche Einsparung an Zins und Tilgung von 500 000 Euro

zept vor, von 2008 bis 2013 rund 23,5 Millionen Euro in Schweitzer- und Cranach-Grundschule, Musäus- und Anna-Amalia-Regelschule sowie in Humboldtgymnasium und Herderschule zu investieren. Für den Ankauf sind 8 bis 9 Millionen Euro an Eigenmitteln veranschlagt. Die Sanierung würde zur Hälfte via Kredit finanziert.

Der Preis, zu dem die Stadt die sanierten Schulen anmieten müsste, würde es der Wohnstätte gestatten, aus der Bewirtschaftung der Schulen Überschüsse zu erzielen. Diese sollen als zusätzliche Gewinnausschüttung in den Haushalt fließen. Unterm Strich würde die Stadt für sechs sanierte Schulen 900 000 Euro pro Jahr mehr ausgeben als bisher. Wenn mit dem Erlös aus dem Schulverkauf ein Teil der Kulturstadtanleihe getilgt wird, schlägt sich die Einsparung bei Zins und Tilgung jährlich mit weiteren 500 000 Euro nieder.

Alternativ zum vorgeschlagenen Modell wird im Stadtrat über einen Verkauf der Wohnstätte an private Investoren oder an die Stadtwirtschaft bzw. über den Verkauf von Teilen des Wohnungsbestandes und Konzentration auf den sozialen Wohnungsbau nachgedacht. Doch Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen dazu liegen nicht vor. Die von Bürgermeister Schwind beabsichtigte Senkung des städtischen Schuldenstandes von 100 auf 30 Millionen Euro ist mit dem von Aufsichtsrat, Interimsgeschäftsführung und Mitarbeitervertretung getragenen Modell nicht möglich.



13. Juli 2007

TLZ 13.7.07

Weimar



GUTEN MORGEN

## Eine zu melkende Kuh

Von Thorsten Bükler

Zahlenakrobatik: Schon einmal jubelte man im Rathaus über Millionen, mit denen die Schulen saniert werden sollten. Damals, als der städtische Anteil am Klinikum verkauft wurde. Lang ist's her. Die Idee, die Wohnstätte als neue Wunderwaffe einzusetzen, klingt verlockend. Aber: Was soll die GmbH nicht alles leis-

ten. Motor der Sozialen Stadt in Schöndorf sein, Schulen sanieren und anderes mehr. Ehrlich gesagt: Ich kann nicht nachvollziehen, wie man gerade aus der Bewirtschaftung von Schulen Überschüsse erzielen kann, die als Gewinnausschüttung an die Stadt fließen sollen. So manche Wunderkuh, die dauerhaft gemolken wurde, starb schon an Herzversagen.

# Die neue Wunderwaffe

Wohnstätte saniert sechs Schulen und den städtischen Haushalt gleich mit

Weimar. (tlz) Seit dem Fall der Wohnstätten-Chefin Rita Augnar ist viel über die Zukunft der Stadttochter spekuliert worden. Gestern Abend wurde nun vor den Stadträten das Geheimnis gelüftet, wie die Weimarer Wohnstätte (WWS) bei der Konsolidierung des kommunalen Haushaltes helfen soll. Die GmbH kauft sechs Schulen, saniert diese und vermietet sie kostendeckend an die Stadt.

Das Konzept sieht vor, im kommenden Jahr mit der Sanierung der ersten Schule zu beginnen. Bis 2013 sollen 23,5 Millionen Euro in folgende Schulen investiert werden: Albert-Schweitzer-Grundschule, Anna-Amalia-Regelschule, Humboldtgymnasium, Lucas-Cranach-Grundschule, Carl-August-

Musäus-Regelschule und Herderschule. Hinzukommen die Kosten für den Ankauf der Schulen, die nach ersten Schätzungen acht bis neun Millionen Euro betragen würden.

In einer gemeinsamen Presseinformation betonten Aufsichtsrat, Geschäftsführung und auch Mitarbeitervertretung, dass die ausgewählten Schulen in den Wohngebieten Nord, Schöndorf und West befinden, Gebiete also, in denen der größte Teil der WWS-Wohnungen zu finden sei. Die Kalkulation des Mietpreises, zu dem die Stadt die sanierten Schulen anmieten würde, berücksichtige, dass die Kosten der Wohnstätte gedeckt werden und dass das eingesetzte Eigenkapital verzinst wird. Der

so kalkulierte Mietpreis würde es der Wohnstätte gestatten, aus der Bewirtschaftung der sanierten Schulen Überschüsse zu erzielen, die wiederum als Gewinnausschüttung an den Haushalt zurückfließen könnten.

Laut Erklärung gebe es aus städtischer Sicht vier Vorteile.

- Die Erlöse aus den Schulverkäufen können für die in 2008 anstehende teilweise Tilgung der Kulturstadtanleihe verwendet werden.
- Alle übernommenen Schulen werden zügig bis 2013 saniert.
- Der Vermögenshaushalt der Stadt wird von den dafür notwendigen Sanierungskosten in Höhe von 27 Millionen Euro entlastet.
- Die effektiven Mehrausga-

ben des Verwaltungshaushaltes für die sanierten Schulen betragen 400 000 pro Jahr.

Laut Konzept, das von Führungskräften und Aufsichtsräten gemeinsam mit der Beratungsgesellschaft Dr. Hölling & Partner erarbeitet wurde, schreibt auch die Kernaufgaben der WWS bis 2023 fort. Danach sind unter anderem Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen von durchschnittlich 6 Millionen Euro jährlich geplant. Weiterhin könne die Wohnstätte 2008 einmalig bis zu zwölf Millionen Euro an liquiden Mitteln bereitstellen. Im Durchschnitt der Jahre 2009 bis 2023 stünden Finanzmittelüberschüsse in Höhe von 3,6 Millionen Euro jährlich zur Verfügung.

Guten Morgen