

Redebeitrag Rat, Neuaufstellung WGL, 22.5.2017

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

die Leverkusener Wohnungsbaugesellschaft versteht es sehr gut, ihr Tun in Szene zu setzen. Jahresabschlüsse und neue Projekte werden stets medienwirksam vorgestellt. Das kann sie sehr gut die WGL. Mit etwas Abstand betrachtet, fällt aber auf, dass die WGL zwar solide aber außerordentlich träge unterwegs ist. Die WGL ist eine Gesellschaft mit 7000 Wohnungen. Da sind Neubauten an der Tagesordnung, alleine schon um den Bestand zu halten. Und in Zeiten von Wohnungsknappheit und niedrigen Zinsen strahlt jede Bilanz. Es ist ein großes Glück, dass die Stadt die WGL noch hat. Besonders vor dem Hintergrund knapper Kassen besteht über diese Gesellschaft noch die Möglichkeit, aktiv in die Stadtentwicklung einzugreifen. Hier ist die WGL allerdings in den letzten Jahren dermaßen blass geblieben, dass man über sie grundsätzlich nachdenken muss.

Anlass zu diesem Antrag war die Vorlage zum Verkauf der Leverkusener Parkhausgesellschaft den man, wenn überhaupt, dann nur erträgt, wenn er an die WGL geschieht. Die WGL war hier jedoch außen vor.

Das LPG Thema ist nur das jüngste Glied in einer langen Reihe von Projekten, bei denen Engagement der WGL sinnvoll und für die Entwicklung der Stadt nötig gewesen wäre:

- Wohnungsbau neue Bahnstadt Opladen, das Wohnbauprojekt des Jahrzehnts, völlig ohne WGL Beteiligung
- City C Sanierung, hier ist die WGL nicht nur unmittelbare Nachbarin, sie ist zudem noch Verwalterin dieser strauchelnden Eigentümergeinschaft und damit richtig nah an dem Thema dran, engagiert sich allerdings nur in der 2. Reihe
- Torhaus, warum macht die WGL dieses Geschäft nicht? Dabei ist es zunächst einmal völlig egal, wer es letztlich nutzt. Die Stadt hätte aber an diesem sensiblen Punkt weiterhin das Sagen und die WGL würde Geld verdienen! Das macht ihr jetzt ein Investor vor.
- Feuerwehrneubau, hier mietet die Stadt nun bei einem Investor. Warum hat die WGL dieses gute Geschäft nicht gemacht?
- Im allgemeinen Wohnungsbau ist die WGL mager unterwegs. 167 Wohnungen gibt sie an, die sie in einem Zeitraum von ca. 4 Jahren nun vor sich hat. Das hört sich gut an. Bedenkt man aber, dass die WGL bei einer Lebenserwartung einer Wohnung von sagen wir mal 100 Jahren im Jahr alleine 70 neu bauen muss, um den Bestand zu erhalten, ist das sehr wenig.

Mit ihrem derzeitigen im Verhältnis zu ihrer Größe bescheidenen Wohnungsbauprogramm sieht sich die WGL völlig ausgelastet. Dies gibt sie in Ihrer Begründung an, mit der sie vor wenigen Wochen das ihr zuge dachte Baufeld in der neuen Bahnstadt zurückgegeben hat.

Dass nicht nachvollziehbar:

Der vergleichsweise kleine GBO, er besitzt „nur“ 1000 Wohnungen, er hat im selben Zeitraum 200 Wohnungen unter dem Pflug. Die WGL leistet hier also nicht einmal 20% von dem, was der Bauverein auf die Beine stellt!

Und: Ab 2020 soll die WGL 2,5 Millionen Euro in den Haushalt einbringen. Das gibt die WGL schon jetzt zu Bedenken, wenn die Forderung nach mehr Engagement an sie herangetragen wird. Der rührige Bauverein zahlte jedoch jüngst trotz seines strammen Bauprogramms seinen Mitgliedern eine Prämie von gut einer Million aus. Wollte die WGL da mithalten, müsste sie im Jahr fast 10 Millionen an den städtischen Haushalt zahlen. Mit der Gewinnausschüttungsverpflichtung kann die WGL ihre Passivität ebenfalls nicht begründen!

Wer sich so unkritisch sieht, braucht einen Impuls von Außen. Zunächst einmal ist der im Finanzausschuss aufgenommene Verwaltungsvorschlag in Ordnung der die Fragestellung an den Aufsichtsrat weiterleitet. Aber die Sache kann nicht auf die Lange Bank geschoben werden. So bitten wir hiermit darum, dass der WGL-Aufsichtsrat dem Rat in der ersten Sitzungen nach der Sommerpause seinen Bericht abgibt, damit dann rasch entschieden kann, ob und in welcher Form externer Rat einzuholen ist.

Die WGL kommt einem derzeit vor wie ein Jumbo Jet der immer nur mit 100 Passagieren fliegt,

- weil die Besatzung übervorsichtig in Sorge ist, dass Flugzeug zu überladen
- und weil sie sich zudem überfordert sieht, zeitgleich eine größere Passagierzahl an Bord zu betreuen!

Markus Pott