

An das Büro des Stadtrates

Jena, 29.01.2018

Beschlussvorlage: Prüfung der finanziellen Auswirkungen einer Rekommunalisierung der jenawohnen

Der Stadtrat möge beschließen:

- 001 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis Juni 2018 dem Stadtrat ein Szenario zur Übertragung von sämtlichen Geschäftsanteilen der Stadtwerke Energie an die jenawohnen an die Stadt Jena vorzulegen. Darin sind die langfristigen finanziellen Auswirkungen der Übertragung in zwei Varianten darzustellen:
1. unter der Annahme, dass die Mietpreisentwicklung sich wie in den letzten fünf Jahren fortsetzt
 2. bei Beschränkung der Mietpreiserhöhung auf die Kompensation der tatsächlich entstehenden höheren Kosten z. B. durch Inflation
- Für das Szenario soll eine Übertragung im Jahr 2019 angenommen werden. Als „langfristig“ soll die Entwicklung über die nächsten 20 Jahre angesehen werden.
- 002 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis zum Vorliegen des Szenarios keine anderweitigen Abreden zur Ausübung des Ankaufsrechtes zu treffen.

Der Konsortialvertrag der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH sieht unter §6 ein Rückkaufrecht der privatisierten 20 % Geschäftsanteile der jenawohnen vor. Aus dem reinen Geschäftsbetrieb ist kein Grund erkennbar, der für die Beteiligung privater Investoren an der Wohnungsgesellschaft spräche. Die jenawohnen wirtschaftet profitabel und trägt zum positiven Geschäftsergebnis der Stadtwerke-Gruppe erheblich bei. Ein Erwerb der Anteile durch die Stadt würde sehr wahrscheinlich eine rentierliche Investition darstellen, die auf Dauer zu einem positiven Ergebnis führt.

Hinzu kommt die politische Möglichkeit, auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes der Stadt stärker als bisher Einfluss zu nehmen. In der Vergangenheit beschränkte sich der Anteil der Stadt vorwiegend darauf, die Mietpreissteigerungen im Stadtgebiet festzustellen und in Form eines Mietspiegels zu veröffentlichen. Es gab keine aktive Einflussnahme über die Ausweisung von Baugebieten hinaus. Da Neubauten vorwiegend das hochpreisige Segment bedienen, wurde damit dem Mangel an preiswerten Wohnungen nicht ausreichend begegnet. Die jenawohnen ist nicht nur der größte Vermieter der Stadt, sondern verfügt über Wohnungsbestände aus dem industriellen Wohnungsbau, der durch Standard und Wohnungszuschnitt für preiswertes Wohnen besonders geeignet ist. Ein stärkerer politischer Einfluss auf die Entwicklung der Mietpreise in diesem Segment ist wünschenswert. Das derzeit extrem niedrige Zinsniveau reduziert das finanzielle Risiko. Andererseits besteht die Gefahr, dass sich die Rechtslage durch transnationale Verträge mit einer Standstill-Klausel in

Stadträte

Prof. Dr. Clemens Beckstein
clemens.beckstein@piraten-jena.de

Dr. Heidrun Jänchen
heidrun.jaenchen@piraten-jena.de

Postadresse

Piratenpartei Jena
PF 10 03 12
07703 Jena

Kontakt

Fon: 03641 6289286
Mail: stadtrat@piraten-jena.de

einer Weise ändert, die eine Rekommunalisierung zu einem späteren Zeitpunkt erschweren oder verunmöglichen würde.

Es ist zweifellos sinnvoll, bis zum Vorliegen detaillierter Informationen zur finanziellen Auswirkung einer Rekommunalisierung keine Vorfestlegungen zur Ausübung des Ankaufsrechtes zu treffen.

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein