

NIEDERSCHRIFT

über die Sondersitzung des Stadtrates (Öffentlicher Teil)

Datum: Dienstag, 11.09.2018
Ort: Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau
Beginn: 18:30 Uhr
Ende 19:15 Uhr

Anwesenheitsliste:

Vorsitzender

Herr Jürgen Opitz

Mitglied

Herr Norbert Bläsner
Herr Dr. Bernhard Borchers
Herr Reno König
Herr Ralf Lamprecht
Herr Peter Leichsenring
Herr Georg Lindner
Frau Daniela Lobe
Herr Wolfgang Neumann
Frau Cornelia Schmiedel
Frau Silke Stelzner
Herr Steffen Thiele
Herr Mirko Tillack
Herr Thomas Winkler
Herr Steffen Wolf

Verwaltung

Herr Jens Neugebauer
Herr Torsten Walther

Schriftführer

Frau Michaela Ulbrich

Abwesend:

Mitglied

Herr Volker Bräunsdorf	privat verhindert
Herr Günter Eckoldt	privat verhindert
Frau Grit Gärtner	privat verhindert

Herr Alexander Hesse
Herr Thomas Richter
Herr Michael Schürer
Frau Rosemarie Wolf

privat verhindert
dienstlich verhindert
privat verhindert
privat verhindert

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Bürgermeister Opitz eröffnete die Sondersitzung des Stadtrates.

Er begrüßte die Mitglieder des Stadtrates, die Mitarbeiter der Verwaltung und als Gäste Frau Ruffani, Herrn Ruffani und Frau Schreier von der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH.

Anschließend stellte Herr Opitz die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 15 (von 22) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Stadtrates fest.

Eine Befangenheit von Mitgliedern des Stadtrates wurde nicht festgestellt oder angezeigt.

Die Niederschrift des Stadtrates vom 30.08.2018 lag noch nicht vor, diese wird in der 51. Sitzung des Stadtrates am 27.09.2018 vorliegen.

Für die Mitzeichnung dieser Niederschrift wurden durch den Vorsitzenden nachfolgende anwesende Mitglieder bestellt:

- Herr Stadtrat Thiele
- Herr Stadtrat König.

TOP 2. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Anfragen an die Verwaltung gerichtet.

TOP 3. Beteiligungen der Stadt Heidenau 108/2018 Kreditnahme der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH für die Bauvorhaben am Markt

Herr Opitz erklärte, dass die Kreditnahme der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH für die Bauvorhaben am Markt Thema der Aufsichtsratssitzung der WVH am 04.09.2018 war und die Sondersitzung des Stadtrates notwendig wurde, da die Konditionsbindungsfrist lediglich für 10 Tage gilt.

Herr Ruffani erläuterte anhand einer PowerPoint Präsentation das Vorhaben zur Bebauung am Markt, dabei ging er konkret auf die geplanten Wohn- und Geschäftsflächen ein, die Zusammenstellung der Gesamtkosten, grundsätzliche Rahmenbedingungen sowie berücksichtigte Kreditinstitute ein.

Durch den Aufsichtsrat wurde die Annahme der Variante 1 der Sparkasse empfohlen.

Frau Stadträtin Lobe fragte nach dem Hintergrund der gering angesetzten Tilgung und warum der Kredit über so einen langen Zeitraum abgeschlossen werden soll, Herr Ruffani erklärte, dass dies auf der Grundlage der Entnutzungsdauer von ca. 30-40 Jahre berechnet wird. Diese Verfahrensweise ist der Regelfall.

Herr Opitz bestätigte, dass die Laufzeit durch die angesetzte Nutzungsdauer unschädlich ist.

Herr Stadtrat Dr. Borchers fragte an, was dafür denn gebaut werden soll, wie hoch die Gesamtkosten liegen und ob dies gut für die Pro-Kopf-Verschuldung der Stadt Heidenau sei.

Herr Opitz verdeutlichte, dass hierbei Werte entgegenstehen und die WVH ein Wirtschaftsunternehmen ist. Der Aufsichtsrat hat das Wohl des Unternehmens zu betrachten; die Wirtschaftlichkeitsrechnung ist gut kalkuliert.

Frau Ruffani ging noch auf das Gesamtvolumen der WVH ein und dass die günstige Zinslage diese Kreditaufnahme und das Umsetzen dieser Baumaßnahme möglich machen, welche Gesamtkosten am Ende zusammenkommen, kann jetzt nicht ermittelt werden, da die Zinsentwicklung nicht einschätzbar ist.

Herr Stadtrat Wolf hätte gern mehr Informationen zu dem geplanten Bauvorhaben, Frau Ruffani teilte mit, dass das Vorhaben bereits vorgestellt und in allen Wirtschaftsplänen der letzten Jahre eingeplant wurde.

Herr Opitz wies darauf hin, dass konkrete Planungen erst erfolgen können, wenn die Finanzierung gesichert ist und der Bauantrag später folgt.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt den Bürgermeister in der Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH stimmt gemäß § 13 i des Gesellschaftsvertrages der Aufnahme von Krediten durch die Gesellschaft zur Finanzierung von Maßnahmen zur Bebauung am Marktplatz in den Jahren 2018 bis 2020 gemäß der 2. Fortschreibung des Wirtschaftsplanes 2018 des Unternehmens in Höhe von bis zu 15 Mio. EUR zu.

Weiterhin wird gemäß § 13 k des Gesellschaftsvertrages der Eintragung von Grundschulden für die o.g. Maßnahme der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH zur Besicherung der Darlehen in Höhe von 15 Mio. EUR zugestimmt.

Es wird außerdem zugestimmt, dass auch für die Kredite der Heidenauer Bauträger- und Privatisierungsgesellschaft mbH für die Bebauung am Marktplatz Sicherheiten von der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH in Höhe von bis zu 5 Mio. EUR hingegeben werden.

Die Geschäftsführung wird ermächtigt, die Besicherung der Kredite nach pflichtgemäßen Ermessen in Grundstücke der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	15
JA-Stimmen	11
NEIN-Stimmen	4
Enthaltungen	0

Frau Ulbrich
Schriftführer

Herr J. Opitz
Bürgermeister

Herr Thiele
Stadtrat

Herr König
Stadtrat